



**TERMO DE EMISSÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, COM GARANTIA REAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA JMP PARTNERS EMPREENDIMENTOS LTDA.**

Pelo presente instrumento particular, de um lado,

- (1) **JMP PARTNERS EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), em fase operacional, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Rainha Guilhermina, n.º 75, 2º andar (parte), Leblon, CEP 22.441-120, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 56.906.747/0001-68, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE 33.2.1344803-1, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Emitente");

e, de outro lado,

- (2) **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Avenida das Américas, n.º 3.434, bloco 7, sala 201, Barra da Tijuca, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Agente Fiduciário"), na qualidade de representante dos titulares das Notas Comerciais Escriturais (conforme definido abaixo) ("Titulares de Notas Comerciais Escriturais");

sendo a Emitente e o Agente Fiduciário doravante denominados, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte";

vêm, por meio deste e na melhor forma de direito, firmar o presente "*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública, sob Rito de Registro Automático, da JMP Partners Empreendimentos Ltda.*" ("Termo de Emissão"), mediante as seguintes cláusulas e condições:

Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuído neste Termo de Emissão, ainda que posteriormente ao seu uso.

## **1 AUTORIZAÇÕES**

- 1.1** *Autorização da Emissão da Oferta.* O presente Termo de Emissão é celebrado, nos termos da Lei n.º 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme em vigor ("Lei n.º 14.195"), com base nas deliberações da reunião de sócios da Emitente, realizada em 2 de julho de 2026 ("Reunião de Sócios da Emitente"), cuja ata foi devidamente arquivada na JUCERJA em 3 de julho de 2027, sob o n.º 00007876310, nos termos deste Termo de Emissão e da legislação aplicável, na qual foram deliberadas e aprovadas: **(i)** a realização da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, com garantia real, em série única, da Emitente ("Notas Comerciais Escriturais" e "Emissão", respectivamente) e da Oferta (conforme definida abaixo) e os seus respectivos termos e condições, nos termos dos artigos 45 e seguintes da Lei 14.195; **(ii)** as condições da oferta pública de distribuição das Notas Comerciais Escriturais, sob o rito de registro automático e destinada exclusivamente a Investidores Profissionais (conforme abaixo definido), em regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor ("Lei de Valores Mobiliários"), da Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta"); **(iii)** a outorga da Alienação Fiduciária de Quotas (conforme abaixo definida); **(iv)** a autorização aos administradores da Emitente e/ou aos demais representantes legais da Emitente para praticar todos os atos necessários à efetivação e à formalização das

deliberações consubstanciadas na Reunião de Sócios da Emitente, incluindo a negociação e a celebração deste Termo de Emissão, do Contrato de Distribuição (conforme abaixo definido), do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas (conforme abaixo definido), bem como eventuais aditamentos e dos demais instrumentos referentes à Emissão, à Oferta e à Garantia Real (conforme abaixo definidas); e (v) a ratificação de todos os demais atos já praticados pela administração da Emitente e/ou pelos demais representantes legais da Emitente relacionados à Emissão, à Oferta e à Garantia Real, incluindo aqueles praticados para a implementação das deliberações referidas nos itens (i) a (iv) acima.

- 1.2 *Autorização da Garantia Real.* A outorga da Alienação Fiduciária de Quotas (conforme definido abaixo) pelos Garantidores e a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas são realizadas (i) com base na Reunião de Sócios da Emitente; e (ii) com interveniência da Sra. Carolina, na qualidade de cônjuge anuente do Mariano (conforme abaixo definido), considerando que o Mariano é casado sob o regime da comunhão parcial de bens.
- 1.3 Para fins deste Termo de Emissão, são considerados "Documentos da Operação", em conjunto: (i) este Termo de Emissão, (ii) o Contrato de Distribuição (conforme abaixo definido), (iii) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) o Anúncio de Início (conforme abaixo definido); (v) o Anúncio de Encerramento (conforme abaixo definido); (vi) quaisquer eventuais aditamentos relacionados aos documentos previstos nos itens anteriores, conforme aplicável, e (vii) quaisquer outros documentos contendo informações que possam influenciar na tomada de decisão relativa ao investimento, conforme descrito na Resolução CVM 160.

## 2 **REQUISITOS**

A Emissão e a Oferta serão realizadas com observância dos seguintes requisitos:

### 2.1 **REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NA CVM E RITO DE REGISTRO E DISTRIBUIÇÃO**

2.1.1 A Emissão será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 e, conforme aplicável, artigo 13 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 30" e "Investidores Profissionais", respectivamente), estando, portanto, sujeita ao rito automático de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26, inciso X da Resolução CVM 160 e do artigo 19 da Lei de Valores Mobiliários.

2.1.2 Nos termos dos artigos 9º, inciso I e §1º, inciso II, e 26, caput e inciso X, da Resolução CVM 160, o registro, os documentos e os termos e condições da Oferta não se sujeitam à análise prévia da CVM ou de entidade autorreguladora conveniada.

### 2.2 *Registro na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais*

2.2.1 A Oferta deverá ser objeto de registro na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA") pelo Coordenador Líder (conforme abaixo definido), nos termos dos artigos 15 e 16 do "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas" da ANBIMA, conforme em vigor nesta data, no prazo de até 7 (sete) dias contados da data da divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Encerramento"), a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Emitente, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM, na forma dos artigos 13 e 76 da Resolução CVM 160.

### 2.3 *Arquivamento da ata da Reunião de Sócios da Emitente*

- 2.3.1** A ata da Reunião de Sócios da Emitente deverá ser protocolada perante a JUCERJA em até 5 (cinco) Dias Úteis (conforme abaixo definido) da data de sua realização, sendo certo que o registro deverá ser obtido antes da Primeira Data de Integralização (conforme abaixo definido). Os atos societários da Emitente eventualmente venham a ser realizados relacionados à Emissão, à Oferta, às Notas Comerciais Escriturais e à Garantia Real, após a data de assinatura deste Termo de Emissão, serão igualmente arquivados na JUCERJA.
- 2.3.2** A Emitente deverá entregar ao Agente Fiduciário 1 (uma) via eletrônica (formato *pdf*) da ata da Reunião de Sócios da Emitente devidamente arquivada na JUCERJA, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do registro, prorrogável por iguais períodos em caso de atendimento de exigências formuladas pela JUCERJA.
- 2.3.3** A ata da Reunião de Sócios da Emitente será divulgada na página da Emitente na rede mundial de computadores (<https://www.jmppartners.com.br/>) e em sistemas eletrônicos disponíveis nas páginas da CVM e da B3, nos termos do artigo 89 da Resolução CVM 160, sem prejuízo do cumprimento, pela Emitente, da legislação aplicável.

## **2.4** *Constituição da Garantia Real*

- 2.4.1** *Alienação Fiduciária de Quotas.* A alienação fiduciária **(i)** da totalidade das quotas representativas do capital social da Emitente de titularidade dos Garantidores (conforme abaixo definidos) ("Quotas"); **(ii)** de quaisquer novas quotas representativas do capital da Emitente adquiridas e/ou subscritas pelos Garantidores como resultado de qualquer aquisição, subscrição, desdobramento, grupamento, capitalização de lucros ou reservas, bônus de subscrição, opções ou a qualquer outro título; **(iii)** de quaisquer novas quotas e/ou ações emitidas por outras sociedades e recebidas pelos Garantidores como resultado de qualquer fusão, consolidação, cisão, transformação ou reorganização societária envolvendo a Emitente que sejam subscritas ou adquiridas pelos Garantidores em decorrência da titularidade das Quotas, conforme o caso (as quotas mencionadas nos itens (ii) e (iii) acima, em conjunto as "Novas Quotas" que, em conjunto com as quotas mencionadas no item (i) acima, denominadas "Quotas Alienadas Fiduciariamente"; e **(iv)** de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos às Quotas Alienadas Fiduciariamente, exceto pelo disposto nas Cláusulas 1.3 e 1.4 do Contrato de Alienação Fiduciária ("Direitos Derivados"), em favor do Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais ("Alienação Fiduciária de Quotas" ou "Garantia Real"), que será formalizada por meio do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado entre os Alienantes, a qualidade de outorgantes, o Agente Fiduciário, na qualidade de fiduciário e representante dos titulares das Notas Comerciais Escriturais, a Emitente e a Carolina, na qualidade de intervenientes anuentes, antes da Primeira Data de Integralização ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"). Para fins deste Termo de Emissão, "Garantidores" significam **(i) PEDRO BOARDMAN CARNEIRO**, brasileiro, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Física do Ministério da Fazenda ("CPF") sob o n.º 115.816.367-33, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Aquarela do Brasil, n.º 681, apto 1002, São Conrado, CEP 22.610-010, casado sob o regime da separação total de bens ("Pedro"); **(ii) MARIANO BOARDMAN CARNEIRO**, brasileiro, inscrito no CPF sob o n.º 117.169.937-92, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Rainha Guilhermina, n.º 123, apto 101, Leblon, CEP 22.441-120 ("Mariano"), casado sob o regime de comunhão parcial de bens com a Sra. Carolina Alexandra de Almeida Carneiro, brasileira, inscrita no CPF sob o n.º 013.751.546-48, residente e domiciliada na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Rainha Guilhermina, n.º 123, apto 101, Leblon, CEP 22.441-120 ("Carolina"); e **(iii) JOANA**

**BOARDMAN CARNEIRO COMPAGNONI**, brasileira, inscrita no CPF sob o n.º 090.960.417-71, residente e domiciliada na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Timoteo da Costa, n.º 1001, apto 608, Leblon, CEP 22.450-130, casada sob o regime de separação total de bens ("Joana" e quando mencionada em conjunto com Pedro e Mariano, os "Garantidores").

**2.4.2** A Alienação Fiduciária de Quotas será constituída mediante **(i)** o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e seus eventuais aditamentos, perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro ("Cartório de RTD"), na forma prevista nos artigos 129 e 130 da Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme em vigor ("Lei de Registros Públicos"); e **(ii)** a alteração ao contrato social da Emitente para prever a Alienação Fiduciária de Quotas, em ambos os casos, às expensas da Emitente, nos termos e prazos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas. A Emitente deverá **(a)** atender a eventuais exigências formuladas pelo Cartório de RTD de forma tempestiva; e **(b)** encaminhar ao Agente Fiduciário 1 (uma) via física original ou 1 (uma) via eletrônica (em formato .PDF), caso o registro seja realizado com chancela digital, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas ou de seus eventuais aditamentos devidamente registrados perante o Cartório de RTD, no prazo previsto no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

## **2.5** *Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Restrição de Negociação*

**2.5.1** As Notas Comerciais Escriturais serão depositadas para:

- (i)** distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e
- (ii)** negociação, observado o disposto na Cláusula 2.5.2 abaixo, no mercado secundário por meio do CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP21"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Notas Comerciais Escriturais custodiadas eletronicamente na B3.

**2.5.2** Não obstante o descrito na Cláusula 2.5.1 acima, nos termos do artigo 25, §2º e do artigo 86, inciso V, da Resolução CVM 160, as Notas Comerciais Escriturais somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Profissionais, observado, ainda, o cumprimento, pela Emitente, das obrigações previstas no artigo 89 da Resolução CVM 160. Tais restrições deixam de ser aplicáveis caso a Emitente obtenha o registro de que trata o artigo 21 da Lei de Valores Mobiliários e realize oferta subsequente do mesmo valor mobiliário objeto da Oferta destinada ao público investidor em geral e sujeita ao rito de registro ordinário.

## **2.6** *Dispensa de Prospecto e Lâmina*

**2.6.1** As Notas Comerciais Escriturais serão ofertadas exclusivamente para Investidores Profissionais, portanto, com a dispensa de divulgação de prospecto e lâmina, bem como de utilização de documento de aceitação da Oferta, nos termos do artigo 9º, inciso I e parágrafo 3º e do artigo 23, parágrafo 1º da Resolução CVM 160.

## **2.7** *Divulgação deste Termo de Emissão e de seus eventuais aditamentos*

**2.7.1** Este Termo de Emissão e seus eventuais aditamentos deverão ser disponibilizados no site da Emitente (<https://www.jmppartners.com.br/>), no site do Agente Fiduciário

([www.oliveiratrust.com.br](http://www.oliveiratrust.com.br)), em sistema disponibilizado pela B3 e em sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 7 (sete) dias contados da Primeira Data de Integralização, bem como da data de assinatura de eventuais aditamentos a este Termo de Emissão.

### **3 OBJETO SOCIAL DA EMITENTE**

- 3.1 A Emitente tem por objeto social a compra e venda e a locação de imóveis próprios e a participação em outras sociedades, simples ou empresárias, como acionista ou quotista.

### **4 DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**

- 4.1 Os recursos líquidos captados por meio da Emissão serão destinados ao capital de giro da Emitente, à aquisição de empresas, e/ou aquisição de imóveis, dentro da gestão ordinária dos negócios da Emitente.
- 4.2 Para fins do disposto acima, entende-se por "recursos líquidos" os recursos captados pela Emitente, por meio da integralização das Notas Comerciais Escriturais, excluídos os custos incorridos para pagamento de despesas decorrentes da Oferta.
- 4.3 Para fins de cumprimento da Resolução CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 17"), a Emitente deverá enviar ao Agente Fiduciário, anualmente, até a comprovação total da destinação dos recursos ou até a Data de Vencimento (conforme definido abaixo), o que ocorrer primeiro, declaração em papel timbrado e assinada por representante legal, atestando a destinação dos recursos da presente Emissão, conforme Cláusula 4.1 acima, nos termos do Anexo II deste Termo de Emissão, podendo o Agente Fiduciário solicitar à Emitente todos os eventuais esclarecimentos e documentos adicionais que se façam necessários.
- 4.4 A Emitente compromete-se a apresentar ao Agente Fiduciário, sempre que solicitado por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, a comprovação da destinação dos recursos por meio de envio de documentos que, a critério das respectivas autoridades ou órgãos reguladores, comprovem o emprego dos recursos oriundos das Notas Comerciais Escriturais nas atividades indicadas acima.
- 4.5 Na hipótese prevista na Cláusula 4.4 acima, os documentos que comprovem a destinação dos recursos deverão ser enviados pela Emitente ao Agente Fiduciário em até 10 (dez) dias corridos a contar da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário ou em menor prazo, caso não já tenham sido enviados nos termos da Cláusula 4.3 acima e caso seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.
- 4.6 O Agente Fiduciário deverá tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da destinação de recursos aqui estabelecida, não cabendo qualquer sigilo com relação aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, autoridades ou órgãos reguladores, se assim solicitado, bem como, sem prejuízo das informações que devem ser prestadas no relatório anual a ser elaborado pelo Agente Fiduciário e por força de quaisquer regulamentos, leis ou normativos.

### **5 CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**

#### **5.1 *Valor Total da Emissão***

- 5.1.1 O valor total da Emissão será de até R\$68.000.000,00 (sessenta e oito milhões de reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definida) ("Valor Total da Emissão"),

observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), desde que haja a colocação de Notas Comerciais Escriturais equivalente à, no mínimo, R\$ 33.000.000,00 (trinta e três milhões de reais) ("Montante Mínimo").

## **5.2** *Número da Emissão*

**5.2.1** A Emissão objeto do presente Termo de Emissão constitui a 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais da Emitente.

## **5.3** *Número de Séries*

**5.3.1** A Emissão será realizada em série única.

## **5.4** *Quantidade de Notas Comerciais Escriturais*

**5.4.1** Serão emitidas até 68.000 (sessenta e oito mil) Notas Comerciais Escriturais, observada a possibilidade de Distribuição Parcial e o Montante Mínimo. A quantidade final de Notas Comerciais Escriturais a ser emitida será formalizada por meio de aditamento a este Termo de Emissão e ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emitente e/ou aprovação em Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais.

## **5.5** *Valor Nominal Unitário*

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

## **5.6** *Agente de Liquidação e Escriturador*

**5.6.1** O agente de liquidação e o escriturador da Emissão será a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, como sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n° 3.434, bloco 07, sala 201, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Agente de Liquidação" e "Escriturador", cuja definição inclui qualquer outra instituição que venha a suceder o Agente de Liquidação ou o Escriturador na prestação dos serviços de agente de liquidação da Emissão ou escriturador das Notas Comerciais Escriturais).

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

## **5.7** *Colocação e Procedimento de Distribuição*

**5.7.1** As Notas Comerciais Escriturais serão objeto de distribuição pública, pelo rito de registro automático de distribuição, exclusivamente para Investidores Profissionais, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições aplicáveis, sob o regime de melhores esforços de colocação para a totalidade das Notas Comerciais Escriturais, com a intermediação de instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder") nos termos do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, pelo Rito de Registro Automático de Distribuição, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real, em Série Única, da JMP Partners Empreendimentos Ltda.*", a ser celebrado entre a Emitente e o Coordenador Líder ("Contrato de Distribuição"), e de acordo com os

procedimentos operacionais da B3.

- 5.7.2** O plano de distribuição seguirá o procedimento descrito no artigo 49 da Resolução CVM 160 ("Plano de Distribuição"), conforme previsto no Contrato de Distribuição. Para tanto, o Coordenador Líder organizará a colocação das Notas Comerciais Escriturais perante os Investidores Profissionais que desejarem efetuar investimentos nas Notas Comerciais Escriturais a seu exclusivo critério. Nos termos do artigo 9º, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, e tendo em vista o rito de registro e o público-alvo adotado no âmbito da Oferta, cada Investidor Profissional fica informado que: **(i)** foi dispensada divulgação de um prospecto e lâmina para a realização da Oferta; **(ii)** a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; e **(iii)** existem restrições para a revenda das Notas Comerciais Escriturais, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM 160, observado o disposto na Cláusula 2.5.2 acima.
- 5.7.3** Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a distribuição das Notas Comerciais Escriturais junto aos Investidores Profissionais para a efetiva liquidação somente poderá ter início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos: **(a)** concessão do registro automático da Oferta pela CVM; e **(b)** divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 59, parágrafo 3º, da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Início"). Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início, o Coordenador Líder deverá encaminhar à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual as Notas Comerciais Escriturais sejam admitidas à negociação versão eletrônica do Anúncio de Início, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos, nos termos do artigo 59, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160.
- 5.7.4** O período de distribuição será de, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis, nos termos do artigo 59, parágrafo 4º da Resolução CVM 160.
- 5.7.5** A subscrição ou aquisição das Notas Comerciais Escriturais objeto da Oferta deve ser realizada no prazo no máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 ("Prazo Máximo de Colocação"). O Coordenador Líder não será responsável pela subscrição e/ou integralização de quaisquer Notas Comerciais Escriturais que não sejam subscritas e/ou integralizadas por Investidores Profissionais no âmbito da Oferta, sendo permitida, portanto, a Distribuição Parcial das Notas Comerciais Escriturais desde que observado o Montante Mínimo. As Notas Comerciais Escriturais não subscritas e/ou integralizadas por Investidores Profissionais no âmbito da Oferta serão canceladas pela Emitente.
- 5.7.6** A Emissão e a Oferta não terão seu valor e quantidade de Notas Comerciais Escriturais aumentados, não existindo, portanto, lote adicional ou suplementar de Notas Comerciais Escriturais.
- 5.7.7** Não será constituído fundo de amortização ou sustentação de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez para as Notas Comerciais Escriturais. Da mesma forma, não será firmado contrato de estabilização de preço das Notas Comerciais Escriturais no mercado secundário.
- 5.7.8** Não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder aos Investidores Profissionais interessados em adquirir Notas Comerciais Escriturais no âmbito da Oferta, bem como não existirá fixação de lotes máximos ou mínimos, independentemente de ordem cronológica, podendo, ainda, em qualquer Data de Integralização, serem subscritas com ágio ou deságio, conforme poderá vir a ser definido, a exclusivo critério do Coordenador Líder, sendo certo que, caso aplicável,

o ágio ou o deságio, conforme o caso, será o mesmo para todas as Notas Comerciais Escriturais subscritas e integralizadas em uma mesma data de integralização. A aplicação do ágio ou deságio será realizada em função de condições objetivas de mercado, a exclusivo critério do Coordenador Líder, incluindo, mas não se limitando a: (i) alteração na taxa SELIC; (ii) alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; (iii) alteração na Taxa DI, (iv) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA; ou (v) excesso ou ausência de demanda pelos valores mobiliários, conforme verificado pelo Coordenador Líder.

**5.7.9** Não haverá preferência para subscrição das Notas Comerciais Escriturais pelos atuais sócios da Emitente.

**5.7.10** Será admitida a distribuição parcial das Notas Comerciais Escriturais no âmbito da Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que haja a colocação do Montante Mínimo, ou seja, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial, desde que haja a colocação das Notas Comerciais Escriturais equivalente, pelo menos, ao Montante Mínimo, observado, ainda, o disposto no item (xvii) abaixo e na Cláusula 8.4 abaixo. A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo, observado que uma vez atingido o Montante Mínimo, a Emitente, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderá decidir por reduzir o Valor Total da Emissão até qualquer montante entre o Montante Mínimo e o Valor Total da Emissão, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento ("Distribuição Parcial").

**5.7.11** Não haverá contratação de formador de mercado no âmbito da Oferta. Nos termos do artigo 4º, inciso II, das Regras e Procedimentos ANBIMA, o Coordenador Líder recomendou formalmente, por meio do Contrato de Distribuição, à Emitente, a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação às Notas Comerciais Escriturais, sendo que: **(i)** a contratação de formador de mercado tem por finalidade **(a)** a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez das Notas Comerciais Escriturais por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda das Notas Comerciais Escriturais nas plataformas administradas na B3; e **(b)** proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e **(ii)** o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes. Não obstante, a Emitente optou por não realizar a contratação.

**5.7.12** Caso seja verificado que o total de Notas Comerciais Escriturais objeto das intenções de investimento admitidas no âmbito da Oferta excedeu o Valor Total da Emissão, a alocação das Notas Comerciais Escriturais entre os Investidores Profissionais ocorrerá de forma discricionária, utilizando critérios que melhor atendam aos objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação, conforme a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional, de forma que criem-se condições para o desenvolvimento do mercado local de títulos corporativos de renda fixa, sendo desconsideradas quaisquer frações de Notas Comerciais Escriturais, nos termos do artigo 61, parágrafos 1º e 2º e do artigo 27, parágrafo 5º, ambos da Resolução CVM 160.

## **6 CARACTERÍSTICAS GERAIS DA EMISSÃO E DAS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAS**

### **6.1 *Local de Emissão***

**6.1.1** Para todos os fins e efeitos legais, o local de emissão das Notas Comerciais Escriturais será a Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

**6.2** *Data de Emissão*

**6.2.1** Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Notas Comerciais Escriturais será 15 de julho de 2026 ("Data de Emissão").

**6.3** *Data de Início da Rentabilidade*

**6.3.1** Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da apuração da Remuneração (conforme abaixo definida) será a Primeira Data de Integralização ("Data de Início da Rentabilidade").

**6.4** *Forma, Tipo e Comprovação da Titularidade das Notas Comerciais Escriturais*

**6.4.1** Nos termos do artigo 45 da Lei n.º 14.195, as Notas Comerciais Escriturais serão emitidas sob a forma escritural, sem a emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Notas Comerciais Escriturais será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador, na qualidade de responsável pela escrituração das Notas Comerciais Escriturais, e, adicionalmente, com relação às Notas Comerciais Escriturais que estiverem custodiadas eletronicamente na B3, conforme o caso, será expedido por esta extrato em nome do Titular de Notas Comerciais Escriturais, que servirá como comprovante de titularidade de tais Notas Comerciais Escriturais.

**6.5** *Prazo e Data de Vencimento*

**6.5.1** Observado o disposto neste Termo de Emissão, as Notas Comerciais Escriturais terão prazo de vencimento de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de julho de 2031 ("Data de Vencimento").

**6.6** *Garantia Real*

**6.6.1** Para assegurar o fiel, integral e pontual pagamento da totalidade das obrigações principais e acessórias assumidas pela Emitente neste Termo de Emissão, no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e demais Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando ao Valor Nominal Unitário Atualizado (conforme abaixo definido) das Notas Comerciais Escriturais, a Remuneração e os Encargos Moratórios (conforme abaixo definido), conforme aplicáveis, bem como todos os acessórios ao principal, incluindo os honorários do Agente Fiduciário, indenizações, custos e/ou despesas (observado o disposto na Cláusula 10 abaixo) comprovadamente incorridas pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, inclusive em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, deste Termo de Emissão e da excussão da Garantia Real, independentemente de notificação, judicial ou extrajudicial, ou qualquer outra medida, nos termos deste Termo de Emissão ("Obrigações Garantidas"), será constituída pela Emitente, em caráter irrevogável e irretratável, em favor do Agente Fiduciário, a Alienação Fiduciária de Quotas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

**6.6.2** A Alienação Fiduciária de Quotas será constituída por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, o qual será celebrado e registrado nos prazos e termos lá previstos, bem como as demais formalidades necessárias e aplicáveis à Alienação Fiduciária de Quotas serão realizadas conforme indicado no Contrato de

## Alienação Fiduciária de Quotas.

### 6.7 *Preço de Subscrição e Forma de Integralização*

- 6.7.1** As Notas Comerciais Escriturais serão subscritas e integralizadas, no ato da subscrição (sendo qualquer data em que ocorrer uma subscrição e integralização de Notas Comerciais Escriturais doravante denominada como uma "Data de Integralização"), por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, em moeda corrente nacional, em cada uma das Datas de Integralização, **(a)** pelo seu Valor Nominal Unitário, de acordo com os procedimentos da B3, na Primeira Data de Integralização; ou **(b)** pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade até a data de sua efetiva integralização, caso ocorra a integralização das Notas Comerciais Escriturais após a Primeira Data de Integralização ("Preço de Integralização"), podendo, ainda, em qualquer Data de Integralização, serem subscritas com ágio ou deságio.
- 6.7.2** Respeitados **(i)** o atendimento dos requisitos a que se refere a Cláusula 6.7.1 acima; e **(ii)** a divulgação Anúncio de Início, as Notas Comerciais Escriturais serão subscritas e integralizadas, a qualquer tempo, durante o Prazo Máximo de Colocação.
- 6.7.3** Para os fins deste Termo de Emissão, considera-se "Primeira Data de Integralização" a data em que ocorrerá a primeira subscrição e a integralização das Notas Comerciais Escriturais.

### 6.8 *Atualização Monetária das Notas Comerciais Escriturais*

- 6.8.1** O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais será atualizado monetariamente, mensalmente, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), a partir da Primeira Data de Integralização, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, até a data do efetivo pagamento das Notas Comerciais Escriturais ("Atualização Monetária"), sendo o produto da Atualização Monetária incorporado ao Valor Nominal Unitário, automaticamente ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = Vne \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário na Primeira Data de Integralização, após amortização ou incorporação, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

$k$  = Número de ordem de  $NI_k$ , variando de 1 até  $n$ ;

$n$  = número total de índices considerados na Atualização Monetária, sendo " $n$ " um número inteiro;

$NI_k$  = valor do número-índice do IPCA referente ao mês imediatamente anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário (conforme definido abaixo). Após a Data de Aniversário, " $NI_k$ " corresponderá ao valor do número-índice do IPCA referente ao mês de atualização;

$NI_{k-1}$  = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês " $k$ ";

$dup$  = número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização ou a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, e a data de cálculo (exclusive), sendo " $dup$ " um número inteiro; e

$dut$  = número de Dias Úteis contidos entre a última Data de Aniversário das Notas Comerciais Escriturais imediatamente anterior (inclusive) e a próxima Data de Aniversário das Notas Comerciais Escriturais, sendo " $dut$ " um número inteiro.

Observações:

- (i) O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
- (ii) Considera-se como "Data de Aniversário" todo dia 15 de cada mês;
- (iii) Considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre 2 (duas) datas de aniversários consecutivas;
- (iv) O fator resultante da expressão  $(NI_k / NI_{k-1})^{(dup/dut)}$  é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- (v) O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento; e
- (vi) Os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente, apropriando o "pro rata" do último Dia Útil anterior.

## 6.9 Remuneração das Notas Comerciais Escriturais

**6.9.1** Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 10,0000% (dez por cento), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais Escriturais, desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido) ("Remuneração"). O cálculo da Remuneração das Notas Comerciais Escriturais obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (FatorSpread - 1)$$

onde:

J = valor unitário da Remuneração no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

FatorSpread = fator de spread fixo, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

spread = 10,0000; e

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

**6.9.2** *Capitalização.* 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 imediatamente anterior, 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.

**6.9.3** *Indisponibilidade Temporária, Extinção, Limitação e/ou Não Divulgação do IPCA.* No caso de indisponibilidade temporária do IPCA na data de pagamento de qualquer obrigação pecuniária da Emitente relativa às Notas Comerciais Escriturais, inclusive a Remuneração, será aplicada, em sua substituição, a projeção do IPCA calculada com base na média coletada com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, informadas e coletadas a cada projeção do IPCA-I5 e IPCA Final, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emitente quanto por parte dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, quando da divulgação posterior do IPCA.

**6.9.4** Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação do IPCA por mais de 30 (trinta) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou no caso de impossibilidade de aplicação do IPCA à Remuneração das Notas Comerciais Escriturais por proibição legal ou judicial, o IPCA deverá ser substituído pelo seu substituto legal. Caso não haja um substituto legal para o IPCA, o Agente Fiduciário deverá, nos termos da Cláusula 11 deste Termo de Emissão, em até 2 (dois) Dias Úteis contados: **(i)** do fim prazo de 30 (trinta) dias acima referido; ou **(ii)** do primeiro dia em que o IPCA não possa ser utilizado, conforme o caso, convocar Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais (conforme abaixo definida) para deliberar, observada a regulamentação aplicável, sobre o novo

parâmetro de remuneração das Notas Comerciais Escriturais a ser aplicado, observadas as disposições da Cláusula 11, relativas aos quóruns para instalação e deliberação da Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais ("Taxa Substitutiva"). Até a deliberação da Taxa Substitutiva, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Emissão, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emitente e os Titulares de Notas Comerciais Escriturais, quando da deliberação da Taxa Substitutiva.

**6.9.5** Caso, na Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais, não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emitente e os Titulares de Notas Comerciais Escriturais, ou, ainda, caso a Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais não seja instalada, em primeira e segunda convocação, ou não tenha quórum suficiente para aprovação, observado o disposto na Cláusula 11 deste Termo de Emissão, a Emitente deverá resgatar antecipadamente a totalidade das Notas Comerciais Escriturais, no prazo de até 20 (vinte) dias corridos contados: **(i)** da data de encerramento da Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais; ou **(ii)** da data em que a Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais deveria ter sido realizada, em caso de ausência de quórum de instalação, nos termos da Cláusula 11, ou **(iii)** na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Início da Rentabilidade, ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, sem pagamento de multa ou qualquer prêmio. As Notas Comerciais Escriturais, uma vez resgatadas antecipadamente nos termos desta Cláusula 6.9.5, serão canceladas pela Emitente. Na hipótese de resgate antecipado das Notas Comerciais Escriturais nos termos desta Cláusula, para o cálculo da Remuneração, para cada dia do período em que ocorra a ausência do IPCA, serão utilizadas as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA.

**6.9.6** Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais de que tratam as Cláusulas acima, a referida assembleia não será mais realizada, e o IPCA, a partir da data de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo da Remuneração, desde o dia de sua indisponibilidade.

#### **6.10** *Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais Escriturais*

**6.10.1** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual resgate antecipado ou vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais, nos termos deste Termo de Emissão, a Remuneração será paga semestralmente, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 15 de janeiro de 2027 e o último na Data de Vencimento, nas datas indicados na tabela constante do Anexo I ao presente Termo de Emissão ("Datas de Pagamento da Remuneração").

**6.10.2** Farão jus aos pagamentos da Remuneração das Notas Comerciais Escriturais aqueles que sejam Titulares de Notas Comerciais Escriturais ao final do Dia Útil anterior a cada Data de Pagamento da Remuneração, conforme previsto neste Termo de Emissão.

#### **6.11** *Amortização do Valor Nominal Unitário*

**6.11.1** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual resgate antecipado ou vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais, nos termos deste Termo de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado, será 100% (cem por cento)

amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento.

- 6.11.2** Farão jus aos pagamentos de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais Escriturais aqueles que sejam Titulares de Notas Comerciais Escriturais na Data de Vencimento.

## **6.12** *Local de Pagamento*

- 6.12.1** Os pagamentos referentes às Notas Comerciais Escriturais e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emitente nos termos deste Termo de Emissão, serão realizados: **(i)** pela Emitente, no que se refere a pagamentos referentes ao Valor Nominal Unitário Atualizado, à Remuneração, aos eventuais valores de Resgate Antecipado Facultativo Total, Oferta de Resgate Antecipado Total e Aquisição Facultativa (conforme abaixo definidos), incluindo os respectivos prêmios, se houver, aos Encargos Moratórios, se houver, e com relação às Notas Comerciais Escriturais que estejam custodiadas eletronicamente na B3, por meio da B3; ou **(ii)** pela Emitente, nos demais casos, por meio do Escrirador.

## **6.13** *Prorrogação dos Prazos*

- 6.13.1** Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.
- 6.13.2** Exceto quando previsto expressamente de modo diverso no presente Termo de Emissão, entende-se por "Dia(s) Útil(eis)" com relação a qualquer obrigação não pecuniária e obrigação pecuniária realizada por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional. Quando a indicação de prazo contado por dia no presente Termo de Emissão não vier acompanhada da indicação de "Dia Útil", entende-se que o prazo é contado em dias corridos.

## **6.14** *Encargos Moratórios*

- 6.14.1** Em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida sob as Notas Comerciais Escriturais, nos termos deste Termo de Emissão, além da Remuneração, os débitos em atraso ficarão sujeitos: **(i)** à multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** aos juros de mora não compensatórios, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre o montante devido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial ("Encargos Moratórios").

## **6.15** *Decadência dos Direitos aos Acréscimos*

- 6.15.1** O não comparecimento do Titular de Notas Comerciais Escriturais para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias da Emitente, nas datas previstas neste Termo de Emissão, ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos deste Termo de Emissão, não lhe dará o direito ao recebimento de Remuneração ou de Encargos Moratórios do período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou da disponibilidade do pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.

## **6.16** *Repactuação Programada*

**6.16.1** As Notas Comerciais Escriturais não serão objeto de repactuação programada.

**6.17** *Publicidade*

**6.17.1** Sem prejuízo do disposto nos artigos 12 e 13 da Resolução CVM 160, todos os atos e decisões a serem tomados decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, deverão ser obrigatoriamente comunicados aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, inclusive por meio de divulgação no site da Emitente (<https://www.jmpppartners.com.br/>) e ao Agente Fiduciário, observadas as limitações impostas pela Resolução CVM 160 em relação à publicidade da Oferta e os prazos legais.

**6.18** *Imunidade de Titulares de Notas Comerciais Escriturais*

**6.18.1** Caso qualquer Titular de Notas Comerciais Escriturais goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Agente de Liquidação e à Emitente, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis de antecedência em relação à data prevista para recebimento de quaisquer valores relativos às Notas Comerciais Escriturais, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sendo certo que, caso o Titular de Notas Comerciais Escriturais não envie referida documentação, a Emitente fará as retenções dos tributos previstos na legislação tributária em vigor nos rendimentos de tal Titular de Notas Comerciais Escriturais.

**6.18.2** O Titular de Notas Comerciais Escriturais que tenha apresentado documentação comprobatória de sua condição de imunidade ou isenção tributária, nos termos da Cláusula 6.18.1 acima, e que tiver essa condição alterada e/ou revogada por disposição normativa, ou por deixar de atender as condições e os requisitos porventura prescritos no dispositivo legal aplicável ou, ainda, tiver essa condição questionada por autoridade judicial, fiscal ou regulamentar competente ou, ainda, que tenha esta condição alterada e/ou revogada por qualquer outra razão que não as mencionadas nesta Cláusula, deverá comunicar esse fato, de forma detalhada e por escrito, ao Agente de Liquidação e ao Escriturador, com cópia para a Emitente, bem como prestar qualquer informação adicional em relação ao tema que lhe seja solicitada pelo Agente de Liquidação, pelo Escriturador e/ou pela Emitente.

**6.18.3** Mesmo que tenha recebido a documentação referida na Cláusula 6.18.1, e desde que tenha fundamento legal para tanto, fica facultado à Emitente depositar em juízo ou descontar de quaisquer valores relacionados às Notas Comerciais Escriturais a tributação que entender devida, sem que esse fato possa gerar pretensão indenizatória contra a Emitente ou o Agente de Liquidação por parte de qualquer dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais ou terceiro.

**6.19** *Classificação de Risco*

**6.19.1** Não será contratada agência de classificação de risco no âmbito da Oferta para atribuir *rating* às Notas Comerciais Escriturais.

**6.20** *Direito ao Recebimento dos Pagamentos.*

**6.20.1** Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, nos termos deste Termo de Emissão, aqueles que forem Titulares de Notas Comerciais Escriturais no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

**7** **RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL, OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO TOTAL E AQUISIÇÃO FACULTATIVA**

## **7.1** *Resgate Antecipado Facultativo Total*

**7.1.1** Emitente poderá, após o prazo de 12 (doze) meses contados da Data de Emissão, isto é, a partir de 15 de julho de 2027 (exclusivo), a seu exclusivo critério e independentemente da vontade dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, desde que a Emitente esteja adimplente com suas obrigações nos termos deste Termo de Emissão, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Notas Comerciais Escriturais ("Resgate Antecipado Facultativo Total"), mediante o pagamento **(i)** do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais Escriturais a serem resgatadas, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total; **(ii)** Encargos Moratórios, se houver; **(iii)** quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes as Notas Comerciais Escriturais devidos e não pagos até tal data; e **(iv)** de acréscimo de prêmio de *flat* de 1% (um por cento), incidente sobre o montante descrito no item (i) acima ("Valor de Resgate Antecipado das Notas Comerciais Escriturais").

**7.1.2** O Resgate Antecipado Facultativo Total será realizado em moeda corrente nacional, por meio de envio de comunicação individual aos referidos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, ou publicação de anúncio, nos termos da Cláusula 6.17 acima, em ambos os casos com cópia para o Agente Fiduciário, Escriturador e à B3, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar o efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total, informando **(a)** a data do Resgate Antecipado Facultativo Total; **(b)** o Valor do Resgate Antecipado das Notas Comerciais Escriturais, conforme calculado pela Emitente e verificado pelo Agente Fiduciário, e do Prêmio de Resgate Antecipado, calculado conforme previsto no item (iv) da Cláusula 7.1.1; e **(c)** qualquer outra informação relevante ou necessária à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total, aos respectivos Titulares de Notas Comerciais Escriturais ("Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total"). O envio da Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total tornará o Valor de Resgate Antecipado das Notas Comerciais Escriturais e do Prêmio de Resgate Antecipado exigíveis na data indicada na Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total de acordo com esta cláusula, de forma que, caso o pagamento total do Valor de Resgate Antecipado das Notas Comerciais Escriturais e do Prêmio de Resgate Antecipado previsto no item (iv) da Cláusula 7.1.1 acima não sejam realizados em tal data, estará configurado um Evento de Inadimplemento nos termos deste Termo de Emissão.

**7.1.3** O pagamento do respectivo Valor de Resgate Antecipado das Notas Comerciais Escriturais será realizado: **(i)** por meio dos procedimentos adotados pela B3, para as Notas Comerciais Escriturais custodiadas eletronicamente na B3; ou **(ii)** mediante procedimentos adotados pelo Agente de Liquidação e Escriturador, no caso de Notas Comerciais Escriturais que não estejam custodiadas eletronicamente na B3.

**7.1.4** As Notas Comerciais Escriturais resgatadas pela Emitente nos termos aqui previstos deverão ser canceladas pela Emitente.

**7.1.5** Não será admitido o resgate antecipado facultativo parcial das Notas Comerciais Escriturais.

## **7.2** *Oferta de Resgate Antecipado Total*

**7.2.1** A Emitente poderá realizar, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, e a seu exclusivo critério, oferta de resgate antecipado total das Notas Comerciais Escriturais, com o consequente cancelamento de tais Notas Comerciais Escriturais,

a qual deverá ser endereçada a todos os Titulares de Notas Comerciais Escriturais, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Titulares de Notas Comerciais Escriturais, para aceitar o resgate antecipado das Notas Comerciais Escriturais de que forem titulares, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("Oferta de Resgate Antecipado Total"):

- (i) a Emitente realizará a Oferta de Resgate Antecipado Total por meio de comunicação ao Agente Fiduciário, à B3 e aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais (por meio de publicação de anúncio nos termos da Cláusula 6.17 acima ou de comunicação individual) ("Editais de Oferta de Resgate Antecipado Total"), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado Total, incluindo: **(a)** a forma de manifestação dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado Total, observado o disposto no item (ii) abaixo; **(b)** a data efetiva para o resgate antecipado e o pagamento das Notas Comerciais Escriturais, que deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil; **(c)** o percentual do prêmio de resgate antecipado estipulado pela Emitente, a seu exclusivo critério, caso exista, que não poderá ser negativo; e **(d)** demais informações necessárias para tomada de decisão pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais e à operacionalização do resgate antecipado das Notas Comerciais Escriturais indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta de Resgate Antecipado Total;
- (ii) após a publicação ou envio, conforme o caso, do Edital de Oferta de Resgate Antecipado Total, os Titulares de Notas Comerciais Escriturais que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado Total terão o prazo de até 10 (dez) Dias Úteis para se manifestar formalmente perante a Emitente, com cópia ao Agente Fiduciário, sendo que a Emitente procederá à liquidação da Oferta de Resgate Antecipado Total, na data indicada no Edital de Oferta de Resgate Antecipado Total;
- (iii) a Emitente deverá, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado, comunicar ao Escriturador, ao Agente de Liquidação e à B3 a respectiva data do resgate antecipado;
- (iv) o valor a ser pago em relação a cada uma das Notas Comerciais Escriturais indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta de Resgate Antecipado Total será equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado, 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, e de prêmio de resgate antecipado, caso exista;
- (v) a Oferta de Resgate Antecipado Total, com relação às Notas Comerciais Escriturais que estejam custodiadas eletronicamente na B3, deverá ocorrer de acordo com os procedimentos da B3 e, caso não estejam custodiadas eletronicamente na B3, será realizado em conformidade com os procedimentos operacionais do Escriturador;
- (vi) as Notas Comerciais Escriturais resgatadas pela Emitente, conforme previsto nesta Cláusula, serão obrigatoriamente canceladas; e
- (vii) a B3 deverá ser notificada pela Emitente sobre a realização de resgate antecipado parcial ou total proveniente da Oferta de Resgate Antecipado Total com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva data de sua realização, por meio de correspondência com cópia ao Agente Fiduciário.

### 7.3 *Aquisição Facultativa*

- 7.3.1** A Emitente poderá, a qualquer tempo, adquirir Notas Comerciais Escriturais, no mercado secundário, condicionado ao aceite do respectivo Titular de Notas Comerciais Escriturais vendedor por valor igual, inferior ou superior ao Valor Nominal Unitário Atualizado da Nota Comercial em questão ("Aquisição Facultativa"). A Emitente deverá fazer constar nas suas demonstrações financeiras as referidas aquisições.
- 7.3.2** As Notas Comerciais Escriturais poderão ser adquiridas pela Emitente nos termos desta Cláusula **(i)** por valor igual ou inferior ao Valor Nominal Unitário Atualizado, devendo o fato constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Emitente; ou **(ii)** por valor superior ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais Escriturais, sendo que a Emitente deverá, previamente à aquisição, comunicar sua intenção ao Agente Fiduciário e a todos os Titulares de Notas Comerciais Escriturais.
- 7.3.3** As Notas Comerciais Escriturais adquiridas pela Emitente poderão, a critério da Emitente e desde que observada a regulamentação aplicável em vigor, **(a)** ser canceladas; **(b)** permanecer em tesouraria; ou **(c)** ser novamente colocadas no mercado, observado o disposto na Resolução CVM 160. As Notas Comerciais Escriturais adquiridas pela Emitente para permanência em tesouraria nos termos desta Cláusula, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à Remuneração aplicável às demais Notas Comerciais Escriturais.

### 7.4 *Amortização Extraordinária Facultativa.* É vedada a amortização extraordinária das Notas Comerciais Escriturais.

## 8 *Vencimento Antecipado*

- 8.1** As obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais deverão ser consideradas antecipadamente vencidas, devendo o Agente Fiduciário considerar, para fins formais, e exigir o imediato pagamento, pela Emitente, do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento de Remuneração das Notas Comerciais Escriturais imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a data do efetivo pagamento (exclusive), sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de quaisquer dos eventos previstos nos itens 8.1.1 e 8.1.2 abaixo (cada evento, um "Evento de Inadimplemento").
- 8.1.1** Constituem Eventos de Inadimplemento que acarretam o vencimento antecipado automático das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 8.3 abaixo ("Evento de Inadimplemento Automático"):
- (i)** inadimplemento, pela Emitente de quaisquer de suas obrigações pecuniárias, principais ou acessórias, relacionadas às Notas Comerciais Escriturais e/ou aos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento;
  - (ii)** qualquer alteração na composição do quadro societário da Emitente, exceto **(a)** se em decorrência de transferência ou alteração de Controle (conforme definido no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) da Emitente, desde que tal transferência de Controle ocorrer exclusivamente entre os atuais Controladores da Emitente, bem como entre eventuais herdeiros e/ou sucessores, conforme aplicável; e **(b)** se previamente autorizada por Titulares das Notas Comerciais Escriturais representando, 50% (cinquenta por cento)

mais 1 (um) das Notas Comerciais Escriturais em Circulação em Assembleia Geral;

- (iii) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emitente de qualquer de suas obrigações nos termos deste Termo de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação;
- (iv) cisão, fusão ou incorporação da Emitente, ou qualquer outra forma de reorganização ou reestruturação societária envolvendo a Emitente, exceto pelo disposto no item (ii) acima;
- (v) **(a)** liquidação, dissolução ou extinção da Emitente; **(b)** decretação de falência, insolvência ou de concurso de credores da Emitente; **(c)** pedido de autofalência da Emitente; **(d)** pedido de falência da Emitente formulado por terceiros e não elidido no prazo legal; **(e)** pedido ou proposição de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial apresentado pela Emitente, independentemente do deferimento do respectivo pedido; **(f)** propositura, pela Emitente, de mediação, conciliação, nos termos do artigo 20-B da Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada ("Lei de Falências") ou plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano ou de sua concessão pelo juiz competente, ou medidas antecipatórias para quaisquer de tais procedimentos conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei de Falências ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição; ou **(g)** qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência da Emitente, nos termos da legislação aplicável;
- (vi) provarem-se falsas ou enganosas quaisquer declarações ou garantias prestadas pela Emitente e/ou pelos Garantidores neste Termo de Emissão e/ou nos Documentos da Operação, na data em que forem prestadas;
- (vii) questionamento administrativo perante órgão regulador competente, pela Emitente, pelos Garantidores e/ou por seus respectivos administradores, diretores e funcionários, se agindo em nome e benefício da Emitente ("Representantes"), ou ajuizamento de questionamento judicial, pela Emitente, pelos Garantidores e/ou por seus Representantes visando a inexistência, invalidade, ineficácia e/ou inexecutabilidade deste Termo de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação, parcial ou totalmente;
- (viii) existência de decisão judicial declarando a invalidade, nulidade, ineficácia ou inexecutabilidade total, deste Termo de Emissão, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação;
- (ix) distribuição e/ou pagamento, pela Emitente de lucros, juros sobre capital próprio ou qualquer tipo de rendimentos, ou quaisquer formas de distribuição de rendimentos, caso a Emitente esteja inadimplente com suas obrigações, nos termos deste Termo de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;
- (x) redução do capital social da Emitente, exceto **(a)** se previamente autorizada por Titulares das Notas Comerciais Escriturais representando, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) das Notas Comerciais Escriturais em Circulação em Assembleia Geral; ou **(b)** se tal redução de capital visar a absorção de prejuízos, em linha com o artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações;

- (xi) mudança do objeto social da Emitente, desde que altere as atividades principais atualmente desenvolvidas pela Emitente nos termos do seu atual contrato social;
- (xii) vencimento antecipado de quaisquer obrigações pecuniárias/financeiras da Emitente e/ou de quaisquer dívidas decorrentes de quaisquer operações de captação de recursos realizada no mercado financeiro ou de capitais, inclusive no âmbito de operação de securitização, no mercado local ou internacional, contraídas pelas partes aqui mencionadas, conforme aplicável, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais);
- (xiii) caso a Emitente e/ou os Garantidores, conforme o caso, constituam quaisquer Ônus (conforme abaixo definido) sobre as quotas objeto do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, exceto pela Alienação Fiduciária de Quotas. Para fins deste Termo de Emissão, "Ônus" significa, a venda, qualquer forma de alienação, constituição de gravame ou ônus, pela Emitente, tais como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, encargo, gravame, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda sob condição suspensiva; e
- (xiv) aplicação dos recursos oriundos da Emissão em destinação diversa da descrita na Cláusula 4.1 acima.

**8.1.1.1** Para fins do item (v) da Cláusula 8.1.1 acima, será considerado como decretação de falência, recuperação judicial ou submissão aos credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, qualquer procedimento extrajudicial ou judicial análogo previsto na legislação que venha a substituir ou complementar a atual legislação aplicável a falências, recuperação judicial e extrajudicial, conforme definidos, em ambos os casos, na Lei 11.101.

**8.1.2** Constituem Eventos de Inadimplemento que podem acarretar o vencimento antecipado não automático das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, aplicando-se o disposto na Cláusula 8.4 abaixo, quaisquer dos eventos previstos em lei e/ou qualquer dos seguintes Eventos de Inadimplemento ("Evento de Inadimplemento Não Automático"):

- (i) descumprimento pela Emitente de quaisquer de suas obrigações não pecuniárias, principais ou acessórias, relacionadas às Notas Comerciais Escriturais e/ou a qualquer dos Documentos da Operação, não sanada em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que a obrigação se tornou exigível, sendo que este prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;
- (ii) inadimplemento de quaisquer obrigações pecuniárias/financeiras da Emitente e/ou de quaisquer dívidas decorrentes de quaisquer operações de captação de recursos realizada no mercado financeiro ou de capitais, inclusive no âmbito de operação de securitização, no mercado local ou internacional, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias

Úteis contados da data em que a Emitente tomar ciência do respectivo inadimplemento;

- (iii) descumprimento pela Emitente de qualquer decisão judicial de exigibilidade imediata, arbitral ou administrativa não sujeitas a recurso, que implique o efetivo pagamento em valor individual ou agregado, igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais);
- (iv) verificação de que qualquer das declarações prestadas pela Emitente no âmbito deste Termo de Emissão e/ou qualquer dos demais Documentos da Operação eram insuficientes, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas nas datas em que foram prestadas;
- (v) proferimento de decisão judicial condenatória exequível, administrativa ou arbitral não sujeitas a recurso, contra a Emitente que impeça a conclusão e/ou a continuidade das atividades desenvolvidas pela Emitente;
- (vi) protestos de títulos contra a Emitente em valor individual ou agregado, igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), exceto se (i) seja devidamente sustado ou cancelado em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da respectiva ocorrência ou (ii) seja validamente comprovado pela Emitente que o protesto ou a inserção foi efetuado por erro ou má-fé de terceiro; ou (iii) se forem prestadas e aceitas garantias em juízo;
- (vii) ocorrência de qualquer evento ou situação que comprovadamente afete (a) de forma adversa a capacidade da Emitente de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos deste Termo de Emissão ou dos demais Documentos da Operação, conforme o caso; ou (b) de forma adversa e relevante a situação financeira, reputacional e/ou operacional da Emitente, ("Efeito Adverso Relevante");
- (viii) caso seja verificada a invalidade, nulidade, ineficácia ou inexecutabilidade parcial, deste Termo de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação;
- (ix) sequestro, arresto, penhora, desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda de ativos da Emitente, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a 5% (cinco por cento) dos ativos da Emitente ou qualquer de suas sociedades controladas da Emitente, conforme previsto nos mais recentes balanços patrimoniais e/ou nas mais recentes demonstrações financeiras da Emitente;
- (x) verificação de descumprimento, pela Emitente (a) da legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e demais legislações e regulamentações ambientais supletivas aplicáveis e as demais legislações supletivas de cunho trabalhista, relativas à saúde e segurança ocupacional ("Legislação Socioambiental"), (b) da legislação relativa à não utilização ou incentivo de mão de obra infantil e/ou mão de obra escrava e/ou em condições análogas às de escravo e/ou legislação relativa ao não incentivo à prostituição e/ou de combate à discriminação de raça e gênero e, ainda, a legislação relativa à proteção dos direitos dos silvícolas ("Leis de Proteção Social") e (c) das leis ou regulamentos que tratam de corrupção, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores ou contra a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou

criminal nos termos das Leis n.º 7.492, de 16 de junho de 1986, n.º 8.137, de 27 de dezembro de 1990, n.º 8.429, de 2 de junho de 1992, n.º 14.133, de 1º de abril de 2021 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), n.º 9.613, de 3 de março de 1998, n.º 12.529, de 30 de novembro de 2011, n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, o Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto-Lei n.º 2.848, de 7 de dezembro de 1940, o Decreto n.º 5.687, de 31 de janeiro de 2006, que promulgou a Convenção das Nações Unidas contra a Corrupção, adotada pela Assembleia Geral das Nações Unidas em 31 de outubro de 2003, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e a *UK Bribery Act*, conforme aplicável, as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União, nos termos da lei e decreto acima mencionados, bem como todas as leis, decretos, regulamentos e demais atos normativos expedidos por autoridade governamental com jurisdição, sobre a, relacionados a esta matéria ("Leis Anticorrupção");

- (xi) caso este Termo de Emissão e/ou o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas sejam objeto de questionamento judicial por qualquer terceiro, com relação ao qual (a) a Emitente não tenha tomado as medidas necessárias para contestar referido questionamento; ou (b) não tenha obtido efeito suspensivo do pedido dentro do prazo legal;
- (xii) a ocorrência de quaisquer eventos que afete a Alienação Fiduciária de Quotas ou o cumprimento das disposições contidas no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, exceto pelo disposto no item (xiii) da Cláusula 8.1.1 acima; e
- (xiii) não cumprimento de qualquer obrigação prevista no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, ou qualquer outro contrato de garantia que venha a ser firmado entre as partes, conforme prazos de cura e condições específicas neles previstos ou, na falta de prazo de cura específico, no prazo previsto no item (i) acima.

**8.2** Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 8.1.1 acima, as obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, devendo o Agente Fiduciário exigir o pagamento do que for devido em até 2 (dois) Dias Úteis, contados da sua ciência do inadimplemento.

**8.3** Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 8.1.2 acima, o Agente Fiduciário deverá, inclusive para fins do disposto na Cláusula 8.3.1 abaixo, convocar, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência, Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais, a se realizar no prazo mínimo previsto em lei.

**8.3.1** Se a referida Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais (i) tiver sido instalada, em primeira convocação ou em segunda convocação, e Titulares de Notas Comerciais Escriturais representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) das Notas Comerciais Escriturais em Circulação, em primeira ou segunda convocação, decidirem por não declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, o Agente Fiduciário não deverá considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais; ou (ii) tiver sido instalada, em primeira convocação ou em segunda convocação, mas não tenha sido atingido o quórum de deliberação previsto no item (i) acima, o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais; ou (iii) não tiver sido instalada em primeira e em segunda convocações, o Agente Fiduciário deverá

considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais.

- 8.3.2** Na ocorrência de qualquer vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, a Emitente se obriga a resgatar a totalidade das Notas Comerciais Escriturais, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado, 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, 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 Emitente nos termos deste Termo de Emissão, fora do âmbito da B3, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da assembleia que deliberou pela declaração do vencimento antecipado (em caso de Evento de Inadimplemento não automático) ou da ocorrência do evento de vencimento antecipado (em caso de Evento de Inadimplemento automático), sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios.

#### **8.4** *Notificação em caso de Vencimento Antecipado*

- 8.4.1** Em caso de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, nas hipóteses previstas nas Cláusulas 8.1.1 e 8.1.2 acima, o Agente Fiduciário deverá enviar no prazo de até 1 (um) Dia Útil notificação com aviso de recebimento à Emitente ("Notificação de Vencimento Antecipado"), com cópia para o Agente de Liquidação e Escriturador, informando tal evento, para que a Emitente, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data de recebimento da Notificação de Vencimento Antecipado, efetue o pagamento do valor correspondente ao Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, acrescido da Remuneração devidos até a data do efetivo pagamento, acrescido ainda de Encargos Moratórios, se for o caso, nos termos deste Termo de Emissão ("Saldo na Data do Evento de Inadimplemento").
- 8.4.2** Uma vez vencidas antecipadamente as Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso, nos termos desta Cláusula 8, o Agente Fiduciário deverá comunicar a B3 imediatamente após a declaração do vencimento antecipado, ficando estabelecido que a B3 será comunicada quando ciência da ocorrência de vencimento antecipado e com no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência para a realização de qualquer pagamento ensejado por tal vencimento antecipado.

### **9** **OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMITENTE**

- 9.1** Observadas as demais obrigações previstas neste Termo de Emissão, enquanto o saldo devedor das Notas Comerciais Escriturais não for integralmente pago, a Emitente, obriga-se ainda a:

- (i) fornecer ao Agente Fiduciário:
  - (a) no prazo de até 90 (noventa) dias corridos contados do término de cada exercício social ou em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da efetiva divulgação, o que ocorrer primeiro, (i) cópia de suas demonstrações financeiras completas e auditadas relativas ao respectivo exercício social, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos Auditores Independentes (conforme abaixo definido), preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor; (ii) declaração assinada por representantes legais da Emitente, na forma do seu contrato social, atestando: (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão; e (2) a não ocorrência de

qualquer Evento de Inadimplemento e inexistência de descumprimento de obrigações da Emitente perante os Titulares de Notas Comerciais Escriturais e o Agente Fiduciário;

- (b) no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação ou em prazo inferior, se assim solicitado por autoridade competente, qualquer informação que, razoável e justificadamente, lhe venha a ser solicitada pelo Agente Fiduciário;
  - (c) exclusivamente com relação à Emitente, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que forem realizados, cópia dos avisos aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, fatos relevantes que cause qualquer Efeito Adverso Relevante, assim como informações a respeito da ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento, ou ainda atas de aprovações societárias que, de alguma forma, envolvam interesse dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais;
  - (d) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da ciência sobre um descumprimento, informações sobre qualquer descumprimento não sanado, de natureza pecuniária ou não, de quaisquer cláusulas, termos ou condições deste Termo de Emissão e/ou do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; e
  - (e) uma via original, com a lista de presença, ou, em caso de registro digital, uma cópia eletrônica (PDF) contendo a chancela digital comprovando o arquivamento na JUCERJA dos atos e reuniões dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais que integrem a Emissão.
- (ii) exclusivamente em relação à Emitente, disponibilizar em sua página da internet (<https://www.jmpppartners.com.br/>), no prazo previsto no item (a) acima, cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Emitente, auditadas por auditor devidamente cadastrado na CVM ("Auditor Independente"), relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;
  - (iii) manter a sua contabilidade atualizada, em conformidade com as práticas adotadas até a presente data, e efetuar os respectivos registros de acordo com as práticas contábeis adotadas na República Federativa do Brasil;
  - (iv) não celebrar qualquer contrato ou praticar qualquer ato que possa restringir os direitos do Agente Fiduciário decorrentes deste Termo de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação, no todo ou em parte, inclusive (mas sem se limitar) após a ocorrência de um Evento de Inadimplemento;
  - (v) manter todas as autorizações necessárias à assinatura deste Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação, bem como ao cumprimento de todas as obrigações previstas nos documentos indicados neste item, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor;
  - (vi) não realizar operações fora do seu objeto social, observadas as disposições contratuais, legais e regulamentares em vigor, nem praticar nenhum ato em desacordo com seu contrato social vigente, de modo que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Emissão;
  - (vii) a Emitente desde já autoriza o Agente Fiduciário a consultar os dados, débitos e responsabilidades decorrentes de operações com características de crédito e as

informações e os registros de medidas judiciais que constem ou venham a constar do Sistema de Informações de Crédito (SCR), gerido pelo Banco Central do Brasil - Bacen, ou todos os eventuais sistemas que venham a complementá-lo ou a substituí-lo;

- (viii) cumprir todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos;
- (ix) manter válidas e eficazes as declarações prestadas neste Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação, mantendo o Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de ocorrência, informado de qualquer ato ou fato que possa afetar a validade ou a eficácia de qualquer de tais declarações e informar as medidas cabíveis que estão sendo adotadas para sanar ou evitar a invalidade ou a ineficácia de qualquer de tais declarações;
- (x) dar ciência deste Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação e de seus respectivos termos e condições aos seus administradores e executivos e fazer com que estes cumpram e façam cumprir todos os seus termos e condições;
- (xi) cumprir por si, e empreender seus melhores esforços para orientar que seus Representantes cumpram, Legislação Socioambiental, as Leis de Proteção Social e as Leis Anticorrupção;
- (xii) manter atualizados e em pleno vigor todos os alvarás, licenças (inclusive ambientais) e autorizações dos órgãos federais, estaduais e municipais exigíveis e necessários à sua boa ordem legal, administrativa, ao desenvolvimento de suas atividades e negócios, exceto que estejam em processo tempestivo de renovação da licença que tenha expirado;
- (xiii) notificar, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de qualquer Efeito Adverso Relevante;
- (xiv) observar e cumprir integralmente todas as obrigações previstas na Resolução CVM 160, emanadas pela B3 e demais resoluções aplicáveis;
- (xv) abster-se, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, de utilizar as informações referentes à Emissão, a Emitente e à Oferta advertindo os destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao disposto na Resolução CVM 160, exceto para fins estritamente relacionados com a preparação da Emissão e da Oferta e necessário à consecução de seus objetivos, bem como à operação das atividades da Emitente, ou conforme permitido na Resolução CVM 160;
- (xvi) exclusivamente referente à Emitente, abster-se de negociar valores mobiliários de sua emissão da mesma espécie das Notas Comerciais Escriturais, nelas referenciados, conversíveis ou permutáveis até a divulgação do Anúncio de Encerramento, salvo nas hipóteses previstas no parágrafo 2º do artigo 54 da Resolução CVM 160;
- (xvii) em relação à Emitente, convocar, nos termos da Cláusula 11 deste Termo de Emissão, Assembleias Gerais de Titulares de Notas Comerciais Escriturais para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com a presente Emissão, caso o Agente Fiduciário deva fazer, nos termos do presente Termo de Emissão, mas não o faça, bem como informar, por escrito, ao Agente Fiduciário, na mesma data de sua ocorrência, a convocação;
- (xviii) informar por escrito ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de

Inadimplemento bem como quaisquer eventos ou situações que sejam de seu conhecimento e que possam afetar negativamente a habilidade da Emitente de efetuar o pontual cumprimento das obrigações, no todo ou em parte, assumidas perante os Titulares de Notas Comerciais Escriturais, em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ocorrência;

- (xix)** manter contratado, durante o prazo de vigência das Notas Comerciais Escriturais, às suas expensas, o Agente de Liquidação, o Escriturador, a B3 e o Agente Fiduciário;
- (xx)** desde que assim solicitado pelo Agente Fiduciário, efetuar o pagamento de todas as despesas comprovadas incorridas pelo Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 10 abaixo;
- (xxi)** arcar com todos os custos decorrentes **(a)** da Oferta e da Emissão, incluindo todos os custos relativos ao seu depósito na B3, **(b)** de registro dos atos necessários à Emissão, tais como a Reunião de Sócios da Emitente, e **(c)** das despesas com a contratação de, mas não se limitando a, Assessor Legal, Agente Fiduciário, Agente de Liquidação e Escriturador;
- (xxii)** manter os bens necessários para a condução de suas atividades principais adequadamente segurados, conforme práticas correntes em seu setor de atuação, conforme do Decreto n.º 61.867, de 11 de dezembro de 1967, conforme em vigor;
- (xxiii)** no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da efetiva convocação, no caso da Emitente, encaminhar ao Agente Fiduciário, cópia da notificação da convocação de qualquer Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais;
- (xxiv)** **(a)** abster-se, por si e suas controladas, de adotar práticas de trabalho análogo ao escravo (inclusive aquelas que acarretem a inscrição da Emitente e/ou de suas controladoras no "Cadastro de Empregadores que tenham submetido trabalhadores a condições análogas a de escravo", divulgado pela Portaria Interministerial TEM/MDHC/MIR n.º 18, de 13 de setembro de 2024, ou outra que a substitua, e trabalho ilegal de crianças e adolescentes e/ou que incentivem a prostituição no desempenho de suas atividades e/ou que violem os direitos da população indígena; **(b)** empregar trabalhadores devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; **(c)** cumprir com as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; e **(d)** cumprir com a legislação aplicável à saúde e segurança do trabalho;
- (xxv)** 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 Emitente, 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;
- (xxvi)** informar e enviar o organograma, os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme previsto na Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização do mesmo. O referido organograma do grupo societário da Emitente deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, o controle comum, as coligadas, e integrantes de bloco de controle, conforme aplicável, no encerramento de cada exercício social;
- (xxvii)** assegurar que os recursos obtidos com a Oferta não sejam empregados em **(a)** 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 terceiras pessoas

relacionadas; **(b)** pagamentos que possam ser considerados como propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência ou atos de corrupção em geral em relação a autoridades públicas nacionais e estrangeiras; **(c)** qualquer outro ato que possa ser considerado lesivo à administração pública nos termos das Leis Anticorrupção; e **(d)** quaisquer atos que violem a Legislação Socioambiental;

- (xxviii)** não realizar, em benefício próprio ou para a Emissão: **(a)** o uso de recursos para contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas; **(b)** qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros, ou quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; e/ou **(c)** qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal;
- (xxix)** utilizar os recursos obtidos com a Emissão estritamente conforme a destinação de recursos descrita neste Termo de Emissão;
- (xxx)** comparecer a Assembleias Gerais sempre que solicitado e convocado nos prazos previstos neste Termo de Emissão;
- (xxxi)** cumprir com todas as obrigações dispostas nos instrumentos de garantias constituídas no âmbito da Emissão, incluindo as hipóteses de reforço ou substituição de garantias conforme aplicável;
- (xxxii)** guardar, por 5 (cinco) anos contados da data do encerramento da Emissão, toda a documentação a ela relativa;
- (xxxiii)** não se manifestar na mídia sobre a Emissão objeto deste Termo de Emissão, conforme disposto no artigo 11 da Resolução CVM 160;
- (xxxiv)** pagar a taxa de fiscalização, nos termos da lei que trata da taxa de fiscalização dos mercados de títulos e valores mobiliários;
- (xxxv)** preencher o formulário eletrônico de requerimento da oferta por meio de sistema de registro disponível na página da CVM na rede mundial de computadores;
- (xxxvi)** solicitar, em conjunto com o Coordenador Líder, o registro da Oferta perante a CVM;
- (xxxvii)** manter as Notas Comerciais Escriturais registradas para negociação no mercado secundário durante o prazo de vigência da Notas Comerciais Escriturais, arcando com os custos do referido registro e com o registro da Oferta na CVM e na ANBIMA;
- (xxxviii)** cumprir as obrigações estabelecidas no artigo 89 da Resolução CVM 160, conforme transcritas abaixo:
  - (a)** preparar as demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas da Emitente, em conformidade com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor e com as regras emitidas pela CVM;
  - (b)** submeter as demonstrações financeiras a auditoria pelos Auditores Independentes;
  - (c)** divulgar, até o dia anterior ao início das negociações das Notas Comerciais

- Escriturais, as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, conforme aplicável, **(i)** em sua página na rede mundial de computadores, mantendo-as disponíveis pelo período de 3 (três) anos; **(ii)** em sistema disponibilizado pela B3; e **(iii)** em sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores;
- (d)** divulgar suas demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos Auditores Independentes, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social **(i)** em sua página na rede mundial de computadores, mantendo-as disponíveis pelo período de 3 (três) anos; **(ii)** em sistema disponibilizado pela B3; e **(iii)** em sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores;
  - (e)** observar as disposições específicas da CVM, no que se refere ao dever de sigilo e às vedações à negociação;
  - (f)** divulgar a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Resolução CVM 44, **(i)** em sua página na rede mundial de computadores, mantendo-as disponíveis pelo período de 3 (três) anos; **(ii)** em sistema disponibilizado pela B3; e **(iii)** em sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e
  - (g)** divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual do Agente Fiduciário e demais comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário na mesma data do seu recebimento, mantendo-as disponíveis pelo período de 3 (três) anos;
- (xxxix)** apresentar imediatamente ao público as decisões consideradas relevantes, nos termos da regulamentação expedida pela CVM, que venham a ser tomadas pela Emitente, com relação, inclusive, a seus resultados operacionais e atividades comerciais e qualquer alteração relevante na sua respectiva condição financeira e quaisquer outros fatos relevantes ou que possam ser relevantes para a tomada de decisão dos investidores;
- (xl)** não divulgar ao público informações referentes à Emitente, à Oferta ou às Notas Comerciais Escriturais, em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao disposto no artigo 11 da Resolução CVM 160;
  - (xli)** manter atualizados e em ordem seus livros e registros societários;
  - (xlii)** apresentar, no âmbito da Emissão, informações verdadeiras, precisas, consistentes, atuais e suficientes (em relação à data em que forem prestadas) para os investidores, na forma do parágrafo 1º do artigo 24 da Resolução CVM 160; e
  - (xliii)** em até 120 (cento e vinte) dias contados da Primeira Data de Integralização, formalizar o instrumento de alienação fiduciária, tendo por objeto o imóvel localizado no município de Vinhedo na Rua Joana Foresto Storani, 676 - Bairro Distrito Industrial Benedito Storani – Vinhedo, SP - 13288-169, objeto da matrícula n.º 12.422, do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo-SP ("Imóvel"), em favor do Agente Fiduciário ("Alienação Fiduciária de Imóvel"), sendo certo que **(i)** o instrumento de constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel deverá ser aprovado pelos Titulares das Notas Comerciais Escriturais em Circulação, reunidos em Assembleia Geral a ser convocada pela Emitente ("Assembleia AF de Imóvel"), observado o quórum de deliberação constante da Cláusula 11.3.3 (ii) acima; **(ii)** em até 5 (cinco) Dias Úteis antes da realização da Assembleia AF de Imóvel, deverá ser entregue, pela Emitente, ao Agente Fiduciário **(a)** a certidão de matrícula e o laudo

de avaliação do Imóvel, emitidos com, no máximo, 30 (trinta) dias de antecedência de sua apresentação, atestando que o Imóvel não possui qualquer Ônus que impeça a constituição da Alienação Fiduciária e ainda que o Imóvel possui valor de mercado de, no mínimo, R\$ 70.625.000,00 (setenta milhões, seiscentos e vinte e cinco mil reais), **(b)** autorização societária da Emitente protocolada na JUCERJA autorizando a Alienação Fiduciária de Imóvel em favor do Agente Fiduciário;; e **(iii)** deverá ser realizado em até 10 (dez) Dias Úteis contados da formalização do instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel, aditamento ao presente Termo de Emissão para refletir a formalização da Alienação Fiduciária de Imóvel.

- 9.2** A Emitente obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no âmbito B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário, conforme sentença judicial transitada em julgado da qual não caiba mais recurso.
- 9.3** A Emitente obriga-se a ressarcir o Agente Fiduciário de todas as despesas razoável e comprovadamente incorridas para proteger os direitos e interesses dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais e/ou para realizar seus respectivos créditos, inclusive honorários advocatícios, e outras despesas e custos comprovados e razoavelmente incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais.

## **10 AGENTE FIDUCIÁRIO**

### **10.1 Nomeação do Agente Fiduciário**

- 10.1.1** A Emitente constitui e nomeia a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, qualificada no preâmbulo deste Termo de Emissão, como Agente Fiduciário, representando os Titulares de Notas Comerciais Escriturais, a qual, neste ato e pela melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e do presente Termo de Emissão, representar perante a Emitente a comunhão dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais.

### **10.2 Declarações do Agente Fiduciário**

- 10.2.1** O Agente Fiduciário declara, neste ato, sob as penas da lei:

- (a)** ser instituição financeira, estando devidamente organizado, constituído e existente de acordo com a legislação e a regulamentação brasileiras aplicáveis;
- (b)** não ter, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme artigo 66, parágrafo 3º da Lei das Sociedades por Ações, a Resolução CVM 17 ou, em caso de alteração, a que vier a substituí-la, e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;
- (c)** aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Emissão;
- (d)** conhecer e aceitar integralmente o presente Termo de Emissão, todas as suas cláusulas e condições;
- (e)** não ter qualquer ligação com a Emitente que o impeça de exercer suas funções;

- (f) estar ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM, incluindo a Circular do Banco Central do Brasil n.º 1.832, de 31 de outubro de 1990;
- (g) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Emissão, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, bem como cumprir com suas obrigações aqui e ali previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e societários necessários para tanto;
- (h) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17;
- (i) ser instituição financeira, estando devidamente organizado, constituído e existente de acordo com as leis brasileiras;
- (j) que este Termo de Emissão e o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas constituem uma obrigação legal, válida, vinculativa e eficaz do Agente Fiduciário, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (k) que a celebração deste Termo de Emissão e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e o cumprimento de suas obrigações aqui e ali previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (l) que, com base no organograma societário disponibilizado pela Emitente, para os fins do disposto na Resolução CVM 17, na data de assinatura do presente Termo de Emissão, o Agente Fiduciário identificou que **não** presta serviços de agente fiduciário em outras emissões da Emitente controladas, controlados, coligadas e do mesmo grupo econômico;
- (m) os seus representantes legais que assinam este Termo de Emissão e o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas têm plena capacidade e poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatário, teve os poderes legitimamente outorgados, estando o respectivo mandato em pleno vigor, conforme disposições de seu estatuto social;
- (n) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os investidores de eventuais emissões de valores mobiliários realizadas pela Emitente, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emitente, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário; e
- (o) que verificou a veracidade das informações relativas as Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Emissão, na Data de Emissão.

**10.2.2** O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Emissão (ou, no caso de agente fiduciário que venha a substituir o Agente Fiduciário nos termos da Cláusula 10.3 abaixo, a partir da data de assinatura do aditamento relativo à sua substituição), devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento ou, caso ainda restem obrigações da Emitente nos termos deste Termo de Emissão inadimplidas após a Data de Vencimento, até que todas as obrigações da Emitente nos termos deste Termo de Emissão sejam integralmente cumpridas, ou, ainda, até sua efetiva substituição, conforme Cláusula 10.3 abaixo.

- 10.2.3** A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.
- 10.2.4** Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o mesmo assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emitente ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emitente, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emitente elaborá-los nos termos da legislação aplicável.
- 10.2.5** O Agente Fiduciário não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do presente Termo de Emissão e dos demais documentos da operação.
- 10.2.6** Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de Notas Comerciais Escriturais 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 em Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais.

### **10.3** *Substituição*

- 10.3.1** Nas hipóteses de impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário, este deverá ser substituído no prazo de até 30 (trinta) dias, mediante deliberação da Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais para a escolha do novo agente fiduciário, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emitente, por Titulares de Notas Comerciais Escriturais que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Notas Comerciais Escriturais em Circulação, ou pela CVM. Na hipótese de a convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo acima citado, caberá à Emitente efetuar-la, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumar o processo de escolha do novo agente fiduciário. A remuneração do novo agente fiduciário será a mesma que a do Agente Fiduciário, observado o disposto na Cláusula 10.3.5 abaixo.
- 10.3.2** Na hipótese de o Agente Fiduciário não poder continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a este Termo de Emissão, este deverá comunicar imediatamente o fato aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais e à Emitente, mediante convocação de Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais, solicitando sua substituição.
- 10.3.3** É facultado aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, após o encerramento do prazo para a distribuição das Notas Comerciais Escriturais, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais especialmente convocada para esse fim.
- 10.3.4** A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento a este Termo de Emissão. A substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário também deverá ser comunicada à CVM no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da assinatura do aditamento a este Termo de Emissão, e estará sujeita aos requisitos

previstos na Resolução CVM 17 e eventuais normas posteriores.

- 10.3.5** Caso ocorra a efetiva substituição do Agente Fiduciário, esse substituto receberá a mesma remuneração recebida pelo Agente Fiduciário em todos os seus termos e condições, sendo que a primeira parcela anual devida ao substituto será calculada *pro rata temporis*, a partir da data de início do exercício de sua função com agente fiduciário. Esta remuneração poderá ser alterada de comum acordo entre a Emitente e o agente fiduciário substituto, desde que previamente aprovada pela Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais.
- 10.3.6** O Agente Fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais em forma de aviso nos termos na Cláusula 6.17 acima.
- 10.3.7** Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos a respeito emanados da CVM.
- 10.3.8** O agente fiduciário substituto exercerá suas funções a partir da data em que for celebrado o correspondente aditamento ao presente Termo de Emissão, inclusive, até sua efetiva substituição, até a Data de Vencimento, ou até que todas as obrigações contempladas neste Termo de Emissão sejam cumpridas.

#### **10.4** *Deveres*

- 10.4.1** Além de outros previstos em lei, em ato normativo da CVM e neste Termo de Emissão, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:
- (a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de Notas Comerciais Escriturais;
  - (b) proteger os direitos e interesses dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, 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;
  - (c) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar imediata convocação de Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais para deliberar sobre sua substituição;
  - (d) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
  - (e) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas as garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Emissão, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
  - (f) diligenciar junto à Emitente para que o presente Termo de Emissão e seus respectivos aditamentos sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso de omissão da Emitente, as medidas eventualmente previstas em lei;
  - (g) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emitente, alertando os Titulares de Notas Comerciais Escriturais no relatório anual de que trata a alínea "(r)" abaixo sobre as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

- (h) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações nas condições das Notas Comerciais Escriturais;
- (i) 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 das disposições estabelecidas neste Termo de Emissão;
- (j) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas da Fazenda Pública, Cartórios de Protesto, Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública da sede ou domicílio da Emitente;
- (k) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emitente;
- (l) convocar, quando necessário, Assembleia Geral, mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, no jornal "Valor Econômico" ("Jornal de Publicação"), com divulgação simultânea da íntegra do referido documento na página do Jornal de Publicação na rede mundial de computadores, que deverá providenciar certificação digital da autenticidade dos documentos mantidos nas páginas próprias, emitidas por autoridade certificadora credenciada, no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), conforme legislação em vigor respeitadas outras regras relacionadas à publicação constantes da Lei das Sociedades por Ações e deste Termo de Emissão;
- (m) comparecer à Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (n) divulgar em sua página na rede mundial de computadores e enviar, conforme aplicável, à Emitente e/ou à B3, quaisquer informações eventuais previstas no artigo 16 da Resolução CVM 17 e mantê-las disponíveis para consulta pública pelo prazo de 3 (três) anos;
- (o) manter atualizada a relação dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais e seus endereços, mediante, inclusive, solicitação de informações perante a Emitente, ao Agente de Liquidação, ao Escriturador e a B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto nesta alínea, a Emitente e os Titulares de Notas Comerciais Escriturais, estes últimos, a partir da data em que subscreverem, integralizarem ou adquirirem as Notas Comerciais Escriturais, expressamente autorizam, desde já, o Agente de Liquidação, o Escriturador e a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Notas Comerciais Escriturais, e seus respectivos Titulares de Notas Comerciais Escriturais;
- (p) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Emissão, inclusive daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (q) comunicar aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais qualquer inadimplemento, pela Emitente, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Emissão, incluindo as obrigações relativas ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emitente, indicando as consequências para os Titulares de Notas Comerciais Escriturais e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, em até 7 (sete)

Dias Úteis contados da ciência pelo Agente Fiduciário do inadimplemento;

- (r) elaborar relatórios anuais destinados aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, nos termos do artigo 15 da Resolução CVM 17, a fim de descrever os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativo à execução das obrigações assumidas pela Emitente, que deverá conter, ao menos, as informações abaixo:
- i. cumprimento pela Emitente das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
  - ii. alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os Titulares de Notas Comerciais Escriturais;
  - iii. comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emitente relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emitente;
  - iv. quantidade de Notas Comerciais Escriturais emitidas, quantidade de Notas Comerciais Escriturais em Circulação e saldo cancelado no período;
  - v. resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros das Notas Comerciais Escriturais realizados no período;
  - vi. constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver;
  - vii. acompanhamento da destinação dos recursos captados por meio das Notas Comerciais Escriturais, conforme informações prestadas pela Emitente;
  - viii. relação dos bens e valores eventualmente entregues à sua administração, quando houver;
  - ix. cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emitente nos termos deste Termo de Emissão;
  - x. existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pela Emitente, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emitente em que tenha atuado como agente fiduciário bem como os seguintes dados sobre tais emissões: (1) denominação da companhia ofertante; (2) valor da emissão; (3) quantidade de valores mobiliários emitidas; (4) espécie e garantias envolvidas; (5) prazo de vencimento dos valores mobiliários e taxa de juros; e (6) inadimplemento pecuniário no período; e
  - xi. declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o Agente Fiduciário a continuar exercer sua função.
- (s) disponibilizar o relatório a que se refere o inciso (r) acima, em sua página na rede mundial de computadores, no prazo máximo de 4 (quatro) meses contados da data de encerramento do exercício social da Emitente;

- (t) disponibilizar aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais e demais participantes do mercado, em sua central de atendimento e/ou *website*, o cálculo do Valor Nominal Unitário, a ser calculado pela Emitente;
- (u) acompanhar com o Agente de Liquidação em cada Data de Pagamento, o integral e pontual pagamento dos valores devidos, conforme estipulado no presente Termo de Emissão; e
- (v) acompanhar a destinação de recursos captados por meio da presente Emissão, de acordo com os dados obtidos juntos aos administradores da Emitente.

**10.4.2** No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei e neste Termo de Emissão para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, na forma do artigo 12 da Resolução CVM 17.

## **10.5** *Remuneração do Agente Fiduciário*

**10.5.1** Será devido, pela Emitente, ao Agente Fiduciário, honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e deste Termo de Emissão, correspondentes a parcelas anuais equivalentes a R\$16.000,00 (dezesesseis mil reais), sendo primeiro pagamento devido no 5º (quinto) Dia Útil subsequente à assinatura deste Termo de Emissão e as demais na mesma data dos anos subsequentes. A primeira parcela de honorários será devida ainda que a Emissão seja descontinuada, a título de estruturação e implantação, devendo o pagamento ser realizado até o 5º (quinto) Dias Útil contado da comunicação do cancelamento da Emissão.

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

**10.5.3** Em caso de necessidade de realização de Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$800,00 (oitocentos reais) por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à Emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Emitente do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (a) análise de edital; (b) participação em *calls* ou reuniões; (c) conferência de quórum de forma prévia a assembleia; (d) conferência de procuração de forma prévia a assembleia e (e) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo.

**10.5.4** As parcelas citadas nos itens acima, serão reajustadas pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário e caso aplicável.

**10.5.5** As parcelas citadas nos itens acima, serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade

Social), 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.

- 10.5.6** Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.
- 10.5.7** Não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente.
- 10.5.8** A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emitente, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emitente ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares de Notas Comerciais Escriturais;
- 10.5.9** Eventuais obrigações adicionais atribuídas ao Agente Fiduciário, desde que aprovadas pelo Agente Fiduciário, e/ou alterações nas características da Operação, facultarão ao Agente Fiduciário a revisão dos honorários ora propostos.

## **10.6** Despesas

- 10.6.1** A Emitente ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas necessárias que tenha comprovadamente incorrido para proteger os direitos e interesses dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais ou para realizar seus créditos no âmbito da Emissão.
- 10.6.2** O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado em 10 (dez) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emitente. A remuneração do Agente Fiduciário disposta na Cláusula 10.5 acima não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emitente, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emitente ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais.
- 10.6.3** Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emitente. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, bem como a remuneração do Agente

Fiduciário na hipótese de a Emitente permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais para cobertura do risco de sucumbência.

- 10.6.4** As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais, bem como indenizações, decorrentes de ações intentadas contra o Agente Fiduciário em decorrência do exercício de sua função ou da sua atuação em defesa da estrutura da operação, serão igualmente suportadas pela Emitente ou, na inadimplência desta, pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais. Tais despesas incluem honorários advocatícios para defesa do Agente Fiduciário e deverão ser igualmente adiantadas pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais e ressarcidas pela Emitente, desde que devidamente comprovadas.
- 10.6.5** O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emitente ou pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso.
- 10.6.6** O Agente Fiduciário, no entanto, fica desde já ciente e concorda com o risco de não ter as despesas previstas nas Cláusulas 10.6.1 a 10.6.5 acima reembolsadas pela Emitente, conforme o caso, caso tenham sido realizadas **(i)** em discordância com critérios de bom senso e razoabilidade geralmente aceitos em relações comerciais do gênero ou a função fiduciária que lhe é inerente; ou **(ii)** sem a prévia aprovação da Emitente.

## **11 ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS**

### **11.1 *Convocação***

- 11.1.1** As assembleias gerais de Titulares de Notas Comerciais Escriturais ("Assembleias Gerais de Titulares de Notas Comerciais Escriturais") poderão ser convocadas pelo Agente Fiduciário, pela Emitente, por Titulares de Notas Comerciais Escriturais que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Notas Comerciais Escriturais em Circulação, ou pela CVM, observado o disposto na Cláusula 11.1.4 abaixo.
- 11.1.2** Todos os atos e decisões que, de qualquer forma, virem a envolver, direta ou indiretamente, os interesses dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, deverão ser, obrigatoriamente, comunicados sob a forma de "*Aviso aos titulares de Notas Comerciais Escriturais*", a ser enviado a cada Titular de Notas Comerciais Escriturais ou divulgado no site da CVM, conforme as disposições deste Termo de Emissão.
- 11.1.3** A convocação das Assembleias Gerais de Notas Comerciais Escriturais se dará mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes no Jornal de Publicação, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e deste Termo de Emissão, ficando dispensada a convocação no caso da presença da totalidade dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso.
- 11.1.4** Aplicar-se-á à Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.
- 11.1.5** As Assembleias Gerais de Notas Comerciais Escriturais deverão ser realizadas em prazo mínimo de 8 (oito) dias contados da data da primeira publicação da

convocação. Qualquer Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 5 (cinco) dias após a data da publicação do novo edital de convocação, de acordo com o disposto na Lei das Sociedades por Ações.

- 11.1.6** Independente das formalidades previstas na legislação aplicável e neste Termo de Emissão, será considerada regular a Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais a que comparecerem os titulares de todas as Notas Comerciais Escriturais em Circulação, conforme o caso.
- 11.1.7** As deliberações tomadas pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos neste Termo de Emissão, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emitente e obrigarão a todos os titulares de Notas Comerciais Escriturais em Circulação, independentemente de terem comparecido às Assembleias Gerais de Notas Comerciais Escriturais respectivas ou do voto proferido nessas Assembleias Gerais de Notas Comerciais Escriturais.
- 11.1.8** O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais e prestar aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais as informações que lhe forem solicitadas.

## **11.2** *Quórum de Instalação*

- 11.2.1** As Assembleias Gerais de Titulares das Notas Comerciais Escriturais instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de titulares de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das Notas Comerciais Escriturais em Circulação, e, em segunda convocação com qualquer quórum.
- 11.2.2** Para fins de constituição de todos e quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais aqui previstos, consideram-se "Notas Comerciais Escriturais em Circulação" todas as Notas Comerciais Escriturais subscritas e integralizadas, excluídas aquelas mantidas em tesouraria pela Emitente e as de titularidade de sociedades controladas ou coligadas pela Emitente (diretas ou indiretas), ou de titularidade de administradores da Emitente, incluindo, mas não se limitando, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas, bem como as Notas Comerciais Escriturais de titularidade de diretores, conselheiros e seus parentes até segundo grau. Para efeitos de quórum de deliberação não serão computados, ainda, os votos em branco.
- 11.2.3** Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emitente nas Assembleias Gerais de Titulares de Notas Comerciais Escriturais convocadas pela Emitente, enquanto nas assembleias convocadas pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais ou pelo Agente Fiduciário, a presença dos representantes legais da Emitente será facultativa, a não ser quando sejam solicitadas tais presenças pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, hipótese em que será obrigatória.

## **11.3** *Quórum de Deliberação*

- 11.3.1** Nas deliberações das Assembleias Gerais de Titulares de Notas Comerciais Escriturais, a cada uma das Notas Comerciais Escriturais em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Titular de Notas Comerciais Escriturais ou não.
- 11.3.2** Quórum de Deliberação (Geral). Exceto pelo disposto nas Cláusulas 11.3.3 e 11.3.4

abaixo, todas as deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais, dependerão de aprovação de Titulares de Notas Comerciais Escriturais representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) das Notas Comerciais Escriturais em Circulação, em primeira ou segunda convocação, inclusive (i) alteração das obrigações adicionais da Emitente; e/ou (ii) alteração das obrigações do Agente Fiduciário, conforme estabelecidas neste Termo de Emissão.

**11.3.3** *Quórum de Deliberação (Qualificado)*. Não estão incluídos no quórum previsto da Cláusula 11.3.2 acima:

- (i) os quóruns expressamente previstos em outras disposições deste Termo de Emissão, incluindo, mas não se limitando, aos quóruns previstos nas Cláusulas 8.3.1 e 10.3.1 acima;
- (ii) a alteração das seguintes características e condições das Notas Comerciais Escriturais, que deverão ser aprovadas por Titulares de Notas Comerciais Escriturais representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Notas Comerciais Escriturais em Circulação, em primeira e em segunda convocação: (a) Remuneração; (b) Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais Escriturais; (c) Data de Vencimento ou prazo de vigência das Notas Comerciais Escriturais; (d) valores, montantes e datas de amortização das Notas Comerciais Escriturais; (e) da redação de quaisquer dos Eventos de Inadimplemento, inclusive sua exclusão, exceto no caso de renúncia ou perdão temporário, que deve observar o disposto no item (i) acima; (f) da alteração dos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Emissão; (g) das disposições desta Cláusula; (h) alteração, substituição ou liberação de garantias constituídas ou a serem constituídas no âmbito da Emissão; (i) da criação de evento de repactuação; e (j) das disposições relativas a aquisição facultativa, resgate antecipado facultativo ou oferta de resgate antecipado das Notas Comerciais Escriturais; e
- (iii) a renúncia ou o perdão temporário (*waiver*) a um Evento de Inadimplemento deverá ser aprovado nos termos do quórum previsto no item (ii) acima.

**11.3.4** Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais para deliberar sobre (i) correção de erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (ii) alterações à este Termo de Emissão já expressamente permitidas nos termos deste Termo de Emissão; (iii) alterações à este Termo de Emissão em decorrência de exigências formuladas pela CVM, pela B3 ou pela ANBIMA; ou (iv) alterações à este Termo de Emissão em decorrência 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 (i), (ii), (iii) e (iv) acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais e/ou à Emitente ou qualquer alteração no fluxo das Notas Comerciais Escriturais, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de Notas Comerciais Escriturais.

**11.3.5** Nos termos do artigo 71, da Resolução da CVM n.º 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 81"), os Titulares de Notas Comerciais Escriturais poderão votar por meio de instrução de voto a distância, desde que respeitadas as disposições aplicáveis à Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais, prevista neste Termo de Emissão e no edital de convocação, incluindo, mas não se limitando, a observância dos quóruns previstos.

**11.3.6** É de responsabilidade de cada Titular de Nota Comercial garantir que sua manifestação por meio de instrução de voto a distância seja enviada dentro do prazo

estipulado e de acordo com as instruções fornecidas no edital de convocação. Sendo certo que os Titulares de Notas Comerciais Escriturais terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

- 11.3.7** A Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais poderá ser realizada de forma presencial, parcial ou exclusivamente digital, em todos os casos sendo considerada como realizada no local da sede da Emitente, observando o previsto na Resolução CVM 81.

#### **11.4** *Mesa Diretora*

- 11.4.1** A presidência das Assembleias Gerais de Titulares de Notas Comerciais Escriturais, caberá aos representantes eleitos pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais presentes ou àqueles que forem designados pela CVM.
- 11.4.2** Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emitente nas Assembleias Gerais convocadas pela Emitente, enquanto nas assembleias convocadas pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais ou pelo Agente Fiduciário, a presença dos representantes legais da Emitente será facultativa, a não ser quando ela seja solicitada pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, hipótese em que será obrigatória.
- 11.4.3** O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais para prestar aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais as informações que lhe forem solicitadas.
- 11.4.4** As deliberações tomadas pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais em Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos neste Termo de Emissão, vincularão a Emitente e obrigarão todos os Titulares de Notas Comerciais Escriturais e Escriturais em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais ou do voto proferido nas respectivas Assembleia Geral.

### **12** **DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMITENTE**

- 12.1** Neste ato, a Emitente declara e garante, aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, representados pelo Agente Fiduciário, que, na data de assinatura deste Termo de Emissão:
- (i)** a Emitente está devidamente autorizada a emitir as Notas Comerciais Escriturais e celebrar, conforme aplicável, este Termo de Emissão e os demais Documentos da Operação de que é parte e a cumprir todas as suas obrigações aqui e ali previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
  - (ii)** a celebração deste Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação, conforme o caso, bem como o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas, não infringe qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emitente;
  - (iii)** a Emitente é sociedade limitada, sendo devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis brasileiras, com poderes e autoridade para celebrar este Termo de Emissão, assumir as obrigações que lhes cabem por força deste Termo de Emissão e cumprir e observar as disposições aqui contidas;
  - (iv)** todas as informações da Emitente prestadas no âmbito deste Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação são verdadeiras, consistentes, precisas, suficientes e atuais e se responsabilizam por tais informações prestadas;

- (v) a emissão das Notas Comerciais Escriturais e a celebração dos demais Documentos da Operação de que a Emitente seja parte, o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas e a realização da presente operação: **(a)** não infringem **(1)** os documentos societários da Emitente ou qualquer **(2)** lei, decreto, medida provisória, regulamento, norma administrativa, ofício, carta, resolução, instrução, circular e/ou qualquer tipo de determinação, na forma de qualquer outro instrumento ou regulamentação, de órgãos ou entidades governamentais, autarquias, tribunais ou qualquer outra autoridade governamental, contrato ou instrumento do qual a Emitente seja parte ou interveniente, ou pelos quais qualquer de seus ativos estejam sujeitos, ou **(3)** ordem ou decisão judicial, administrativa ou arbitral em face da Emitente; **(b)** nem resultará em: **(1)** vencimento antecipado e/ou rescisão de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contratos ou instrumentos do qual a Emitente seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus respectivos ativos esteja sujeito; ou **(2)** criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emitente, que não os previstos neste Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação;
- (vi) o presente Termo de Emissão constitui obrigações lícitas e válidas, exequíveis contra a Emitente, em conformidade com seus termos e de acordo com a legislação aplicável;
- (vii) todas as autorizações e medidas de qualquer natureza que sejam necessárias ou obrigatórias à celebração e cumprimento, por parte da Emitente deste Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação, no que toca **(a)** à validade destes, ou **(b)** à sua exequibilidade contra a Emitente, foram obtidas ou tomadas, sendo válidas e estando em pleno vigor e efeito;
- (viii) o exercício de suas atividades e negócios obedecem às normas e regulamentos que lhes são aplicáveis, e a Emitente possui, atualizados e em pleno vigor, na presente data, todos os alvarás, licenças (inclusive ambientais), concessões, autorizações e permissões dos órgãos federais, estaduais e municipais exigíveis e necessários à sua boa ordem legal, administrativa, ao desenvolvimento de suas atividades e negócios e à celebração deste Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação, exceto por aqueles alvarás, licenças, concessões, autorizações e permissões que **(a)** não sejam considerados materiais para o desenvolvimento de suas atividades, e/ou **(b)** cuja ausência não gere a expectativa de qualquer Efeito Adverso Relevante; e/ou **(c)** já estejam em processo tempestivo de renovação pela Emitente, conforme aplicável;
- (ix) os balanços patrimoniais referentes aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2024 e 2025, não auditados da Emitente, representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emitente naquela data e para o período a que se referem e foram devidamente elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e desde a data dos balanços patrimoniais e informações financeiras acima mencionadas: **(a)** não houve nenhum Efeito Adverso Relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Emitente, **(b)** não houve qualquer operação material relevante envolvendo a Emitente fora do curso normal de seus negócios, que seja relevante para a Emitente; e **(c)** não houve qualquer aumento substancial do endividamento da Emitente;
- (x) inexistem, nesta data, **(a)** descumprimento de qualquer disposição relevante contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral aplicável à Emitente; ou **(b)** qualquer ação judicial, procedimento judicial ou extrajudicial, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste item, **(1)** que possa causar um Efeito Adverso Relevante; ou **(2)** visando anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma prejudicar as Notas Comerciais Escriturais, qualquer outro Documento da Operação e/ou a Oferta;

- (xi) as informações fornecidas ao mercado pela Emitente na presente data são verdadeiras, precisas, consistentes, atuais e suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (xii) cumprem, por si, e faz cumprir, por seus respectivos Representantes, as Leis Anticorrupção, na medida que aplicáveis, e (a) mantém políticas e procedimentos internos que asseguram o integral cumprimento de tais normas; (b) dá conhecimento pleno de tais normas a todos os seus profissionais que se relacionam com a Emitente, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste Termo de Emissão; (c) abstêm-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 Emitente, conforme aplicável; (d) abstêm-se de exercer qualquer atividade que constitua uma violação às disposições contidas nas Leis Anticorrupção, quando estas lhes forem aplicáveis; e (e) não tem conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas;
- (xiii) não se encontra, assim como não tem conhecimento de que seus Representantes, se encontram, direta ou indiretamente: (a) sob investigação em virtude de denúncias de suborno e/ou corrupção; (b) no curso de um processo judicial e/ou administrativo ou foram condenados ou indiciados sob a acusação de corrupção ou suborno; (c) listados em alguma entidade governamental, tampouco conhecidos ou suspeitos de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; (d) sujeitos a restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental; e (e) banidos ou impedidos, de acordo com qualquer lei que seja imposta ou fiscalizada por qualquer entidade governamental;
- (xiv) não irá receber, transferir, manter, usar ou esconder, recursos que decorram de qualquer atividade ilícita, bem como não irá contratar empregados ou de alguma forma manter relacionamento profissional com Pessoas envolvidas com atividades criminosas, em especial lavagem de dinheiro, tráfico de drogas, terrorismo ou contra a Lei Anticorrupção. Para fins deste Termo de Emissão, "Pessoas" significa qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), personificada ou não, associação, parceria, sociedade de fato ou sem personalidade jurídica, fundo de investimento, condomínio, *trust*, *joint venture*, veículo de investimento, comunhão de recursos ou qualquer organização que represente interesse comum, ou grupo de interesses comuns, inclusive previdência privada patrocinada por qualquer pessoa jurídica, ou qualquer outra entidade de qualquer natureza;
- (xv) cumpre, por si, e fazem com que seus Representantes cumpram, a Legislação Socioambiental e as Leis de Proteção Social;
- (xvi) 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 e para as quais tenha sido obtido efeito suspensivo e/ou cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;
- (xvii) no desenvolvimento de suas atividades, não incentiva a prostituição, tampouco utiliza ou incentiva mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo;
- (xviii) não está em curso, na presente data, qualquer Evento de Inadimplemento;
- (xix) possui todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás necessários ao exercício de suas atividades, estando válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, exceto por aqueles (a) cuja ausência não gere a expectativa de qualquer

Efeito Adverso Relevante para a Emitente; e/ou **(b)** já estejam em processo tempestivo de renovação pela Emitente;

- (xx)** **(a)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas leis anticorrupção, antilavagem e/ou organizações antissociais e crime organizado; **(b)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; **(c)** não aceita ou se compromete a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por meio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie, direta ou indiretamente relacionados ao objeto do presente título, que constituam prática ilegal, que atente aos bons costumes, ética, moral e de corrupção sob as leis dos países sede, e onde haja filiais, dos contratantes, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma; e **(d)** em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirão, a todo tempo, com todos os regulamentos e Leis Anticorrupção e antilavagem aplicáveis;
- (xxi)** as informações fornecidas pela Emitente aos Investidores Profissionais e ao Agente Fiduciário no contexto da Oferta, incluindo os balanços patrimoniais, consolidados e individuais, da Emitente e as demais informações públicas sobre a Emitente, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil permitindo aos Investidores Profissionais uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (xxii)** nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento integral, pela Emitente, de todas as suas obrigações nos termos deste Termo de Emissão, ou para a realização da Emissão, exceto **(a)** pelo arquivamento da Reunião de Sócios da Emitente na JUCERJA; **(b)** o depósito das Notas Comerciais Escriturais para distribuição no mercado primário na B3 e negociação no mercado secundário na B3; e **(c)** pelo registro automático da Oferta pela CVM, nos termos da Resolução CVM 160;
- (xxiii)** a Emitente destinará os recursos obtidos com as Notas Comerciais Escriturais exatamente de acordo com os termos previsto na Cláusula 4.1 acima;
- (xxiv)** a presente Emissão corresponde à 1ª (primeira) emissão de Notas Comerciais Escriturais de acordo com o controle da Emitente;
- (xxv)** têm integral ciência da forma e condições de negociação deste Termo de Emissão, inclusive com a forma de cálculo dos valores devidos aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais;
- (xxvi)** os representantes legais da Emitente que assinam este Termo de Emissão têm, conforme o caso, plena capacidade e poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Emitente, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (xxvii)** têm plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração do IPCA, e que a forma de cálculo da Remuneração foi acordada por livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé;
- (xxviii)** não há qualquer ligação entre a Emitente com o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

- (xxix) a Emitente não irá negociar valores mobiliários de sua emissão da mesma espécie das Notas Comerciais Escriturais, nelas referenciados, conversíveis ou permutáveis até a divulgação do Anúncio de Encerramento, salvo nas hipóteses previstas no parágrafo 2º do artigo 54 da Resolução CVM 160;
- (xxx) a sua situação reputacional, 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 ou sua capacidade de cumprir com as obrigações dispostas no presente Termo de Emissão;
- (xxxi) não omitiu qualquer fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira ou jurídica da Emitente, em prejuízo dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais;
- (xxxii) este Termo de Emissão e os Documentos da Operação constituem obrigações legais, válidas, eficazes e vinculativas da Emitente, 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;
- (xxxiii) não é processada ou investigada por crimes socioambientais e não há, nesta data, contra si, condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a crimes socioambientais;
- (xxxiv) cumpre, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção, (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; e (iii) abstendo-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira;
- (xxxv) não é parte e não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou investigação pendente, inclusive relacionados à Legislação Socioambiental, às Leis de Proteção Social e às Leis Anticorrupção ou que possam resultar em um Efeito Adverso Relevante, envolvendo a Emitente ou que possa afetá-la perante qualquer tribunal ou órgão governamental ou árbitro;
- (xxxvi) não possui conhecimento de qualquer violação, oferecimento de denúncia ou instauração de procedimento administrativo ou judicial, por autoridade competente, de qualquer dispositivo, lei ou regulamento contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo as Leis Anticorrupção, à Legislação Socioambiental e às Leis de Proteção Social;
- (xxxvii) conhecem os termos e condições da Resolução CVM 160, inclusive aquelas dispostas no artigo 89 aplicáveis à Emitente;
- (xxxviii) cumprem com as disposições contidas nas normas disponibilizadas pela CVM e pela ANBIMA aplicáveis à Emitente e a Oferta, incluindo, mas não se limitando, à Resolução CVM 160; e
- (xxxix) desde a data dos balanços patrimoniais não auditados da Emitente relativos ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025 não ocorreu qualquer Efeito Adverso Relevante.

**12.2** A Emitente declara, ainda, (i) não ter qualquer ligação com o Agente Fiduciário que o impeça de exercer plenamente, suas funções conforme descritas neste Termo de Emissão e na Resolução CVM 17; (ii) ter ciência de todas as disposições da Resolução CVM 17 a serem

cumpridas pelo Agente Fiduciário; **(iii)** que cumprirá todas as determinações do Agente Fiduciário vinculadas ao cumprimento das disposições previstas na Resolução CVM 17; e **(iv)** não existir nenhum impedimento legal contratual ou acordo de acionistas que impeça a presente Emissão.

- 12.3** A Emitente obriga-se, de forma irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares de Notas Comerciais Escriturais e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos e perdas diretas, bem como pelo reembolso dos custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios), efetiva e comprovadamente incorridos pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais e pelo Agente Fiduciário em razão da inveracidade ou incorreção de quaisquer das declarações prestadas por ela, nos termos da Cláusula 12.1 acima.
- 12.4** Sem prejuízo do disposto na Cláusula 12.3 acima, a Emitente obriga-se a notificar o Agente Fiduciário e os Titulares de Notas Comerciais Escriturais no Dia Útil subsequente, caso quaisquer das declarações aqui prestadas mostrem-se falsas ou incorretas em relação à data em que foram prestadas.

### **13 DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **13.1 *Comunicações***

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

Para a Emitente:

**JMP PARTNERS EMPREENDIMENTOS LTDA.**

Rua Rainha Guilhermina, n.º 75, 2º andar (parte), Leblon

CEP 22.441-120 – Rio de Janeiro – RJ

At.: Pedro Boardman Carneiro e Carlos Cuzine

Tel.: (21) 3206-9151

E-mail: [pedro@grupodinamica.com](mailto:pedro@grupodinamica.com);

[pedro@jmppartners.com.br](mailto:pedro@jmppartners.com.br);

[carlos.cuzine@shopinveste.com.br](mailto:carlos.cuzine@shopinveste.com.br)

Para o Agente Fiduciário:

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

Avenida das Américas, n.º 3.434, Bloco 7, 2º andar

CEP 22640-102, Rio de Janeiro - RJ

At.: Antonio Amaro / Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

Tel.: (21) 3514-0000

E-mail: [af.controles@oliveiratrust.com.br](mailto:af.controles@oliveiratrust.com.br)

Escriturador e Agente de Liquidação:

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

Avenida das Américas, n.º 3.434, Bloco 7, 2º andar

CEP 22640-102, Rio de Janeiro - RJ

At.: João Paulo Bezerra

Tel.: (21) 3514-0000

E-mail: [escrituracao.rf@oliveiratrust.com.br](mailto:escrituracao.rf@oliveiratrust.com.br)

- 13.1.2** As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios, por fax, por correio eletrônico ou por telegrama nos endereços acima. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A mudança de qualquer dos endereços deverá ser

comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado, sem a necessidade de aditamento a este Termo de Emissão caso o novo endereço seja localizado na mesma Cidade ou seja relacionado à informação de contato. Eventuais prejuízos decorrentes da não comunicação quanto à alteração de endereço serão arcados pela Parte inadimplente, exceto se de outra forma previsto neste Termo de Emissão.

### **13.2** *Renúncia*

**13.2.1** Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Emissão, desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba à Emitente, ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais em razão de qualquer inadimplemento prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pelas Partes neste Termo de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

**13.2.2** A eventual tolerância, por qualquer dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, pela Emitente e/ou pelo Agente Fiduciário, da inexecução de quaisquer cláusulas ou condições deste Termo de Emissão, a qualquer tempo, deverá ser interpretada como mera liberalidade, não implicando, portanto, em novação, transação, perdão, renúncia ou dispensa da obrigação assumida, nem desistência do cumprimento das disposições aqui contidas, ainda que o dispositivo violado possa ser considerado como cancelado ou modificado unilateralmente.

### **13.3** *Despesas*

**13.3.1** Todas e quaisquer despesas efetiva e comprovadamente incorridas com a Emissão e a Oferta ou com a execução de valores devidos nos termos deste Termo de Emissão incluindo publicações, inscrições, registros, averbações, contratação do Agente Fiduciário e dos prestadores de serviços e quaisquer outros custos relacionados às Notas Comerciais Escriturais, serão de responsabilidade exclusiva da Emitente, nos termos deste Termo de Emissão.

### **13.4** *Título Executivo Judicial e Execução Específica*

**13.4.1** Este Termo de Emissão e as Notas Comerciais Escriturais constituem títulos executivos extrajudiciais, para todos os fins e efeitos legais, nos termos do artigo 784, incisos III e XII, do Código de Processo Civil e do artigo 48 da Lei 14.195, reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Termo de Emissão comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 461, 632 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais nos termos deste Termo de Emissão.

### **13.5** *Aditamentos*

**13.5.1** Quaisquer aditamentos a este Termo de Emissão deverão ser formalizados por escrito, com assinatura da Emitente e do Agente Fiduciário.

### **13.6** *Outras Disposições*

**13.6.1** Este Termo de Emissão é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título.

- 13.6.2** A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Termo de Emissão 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 invalidade ou nulidade de qualquer cláusula deste Termo de Emissão, as Partes se obrigam a negociar, no menor prazo possível, em substituição à Cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, neste Termo de Emissão, 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.
- 13.6.3** A Emitente desde já garante ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, que as obrigações assumidas pela Emitente no âmbito do presente Termo de Emissão serão assumidas pelas sociedades ou pessoas que as sucederem a qualquer título, conforme o caso.
- 13.6.4** As Partes declaram, mútua e expressamente, que este Termo de Emissão foi celebrado respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade. No caso de ambiguidade, não deverá haver interpretação em termos mais benéficos em favor de qualquer Parte, ficando afastada, portanto, a aplicação do artigo 113, §1º, inciso IV, do Código Civil, devendo ser respeitado o disposto no artigo 421-A do Código Civil.
- 13.6.5** Os prazos estabelecidos neste Termo de Emissão serão computados de acordo com o disposto no artigo 132 do Código Civil, sendo excluído o dia de início e incluído o do vencimento.
- 13.6.6** A Emitente consente, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as Partes envolvidas. Além disso, declaram conhecer que este documento integra uma operação estruturada no âmbito do mercado de capitais e, portanto, as informações aqui descritas, inclusive seus dados pessoais, podem ser veiculados a quaisquer terceiros.

### **13.7** *Lei Aplicável*

- 13.7.1** Este Termo de Emissão é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

### **13.8** *Foro*

- 13.8.1** As Partes elegem o foro da Comarca da Cidade Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado, como competente para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes deste Termo de Emissão.

### **13.9** *Assinatura Digital*

- 13.9.1** As Partes concordam e convencionam que a celebração deste Termo de Emissão poderá ser feita por meio eletrônico, sendo consideradas válidas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, ou não. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretroatável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

**13.9.2** Este Termo 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 Termo de Emissão em local diverso, o local de celebração deste Termo de Emissão é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam este Termo de Emissão digitalmente, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também a assinam.

Rio de Janeiro, 6 de julho de 2026.

*(As assinaturas seguem na página seguinte.)*

*(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)*

*(Página de Assinaturas do "Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública, sob Rito de Registro Automático, da JMP Partners Empreendimentos Ltda." celebrado em 6 de julho de 2026)*

**JMP PARTNERS EMPREENDIMENTOS LTDA.**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

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

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

**TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF:

## ANEXO I

### CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO

| <b>_Parcela</b> | <b>Datas de Pagamento da Remuneração</b> | <b>Percentual do Valor Nominal Unitário a ser Amortizado</b> |
|-----------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>1</b>        | 15/01/2027                               | 0,0000%                                                      |
| <b>2</b>        | 15/07/2027                               | 0,0000%                                                      |
| <b>3</b>        | 15/01/2028                               | 0,0000%                                                      |
| <b>4</b>        | 15/07/2028                               | 0,0000%                                                      |
| <b>5</b>        | 15/01/2029                               | 0,0000%                                                      |
| <b>6</b>        | 15/07/2029                               | 0,0000%                                                      |
| <b>7</b>        | 15/01/2030                               | 0,0000%                                                      |
| <b>8</b>        | 15/07/2030                               | 0,0000%                                                      |
| <b>9</b>        | 15/01/2031                               | 0,0000%                                                      |
| <b>10</b>       | 15/07/2031 (Data de Vencimento)          | <b>100,0000%</b>                                             |

## ANEXO II

MODELO DE DECLARAÇÃO DE COMPROVAÇÃO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORIUNDOS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, COM GARANTIA REAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA JMP PARTNERS EMPREENDIMENTOS LTDA. ("EMISSÃO")

[Local], [dia] de [mês] de [ano].

Referência:

Comprovação da Destinação de Recursos da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, com garantia real, em série única, para distribuição pública, sob rito de registro automático, da **JMP PARTNERS EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), em fase operacional, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Rainha Guilhermina, n.º 75, 2º andar (parte), Leblon, CEP 22.441-120, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 56.906.747/0001-68, neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos nos termos de seu contrato social, na qualidade de emitente das Notas Comerciais Escriturais ("Emitente"), declara para os devidos fins que utilizou, os recursos obtidos por meio da Emissão, realizada em [=] de [=] de 2026.

Prezados,

Em referência à Cláusula 4ª do "*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública, sob Rito de Registro Automático, da JMP Partners Empreendimentos Ltda.*" ("Termo de Emissão"), celebrado em 6 de julho de 2026, informamos abaixo descritivo da alocação dos recursos captados por meio da Emissão, utilizados das seguintes formas:

| Percentual dos Recursos Utilizado | Valor Destinado |
|-----------------------------------|-----------------|
| [=]                               | [=]             |
| <b>VALOR TOTAL</b>                | R\$ [=]         |

Atenciosamente,

São Paulo, [=] de [=] de 20[=].

**JMP PARTNERS EMPREENDIMENTOS LTDA.**

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo: