



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 7ª (SÉTIMA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, DA URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**

entre

**URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**  
*como Emissora*

**MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.,**  
*como Fiadora*

e

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,**  
*como Agente Fiduciário.*

**13 de março de 2024**

*"Esta escritura foi elaborada, inicialmente, segundo as regras e procedimentos do Guia ANBIMA de Melhores Práticas de padronização para cálculo de debêntures não conversíveis, sendo passível de modificação por meio de eventuais aditamentos e alterações posteriores a partir desta data."*

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 7ª (SÉTIMA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, DA URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**

I. Pelo presente instrumento particular, de um lado, na qualidade de Emissora:

**(1) URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), na categoria "A", em fase operacional, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conj. 01, Estoril, CEP 30455-610, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 10.571.175/0001-02, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("**JUCEMG**") sob o NIRE 31.300.101.495 ("**Emissora**"), neste ato devidamente representada na forma do seu Estatuto Social por: **(i)** José Felipe Diniz, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº M-1.741.062, inscrito no CPF/MF sob o nº 421.676.716-87, com domicílio profissional na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 10º andar, Conj. 01, bairro Estoril, CEP 30.455-610; e **(ii)** José Roberto Diniz Santos, brasileiro, casado, administrador, portador da carteira de identidade nº 8659438, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Minas Gerais, inscrito no CPF/MF sob o nº 013.191.346-88, ambos com domicílio profissional na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 10º andar, Conj. 01, bairro Estoril, CEP 30.455-610.

II. Na qualidade de fiadora, solidariamente com a Emissora,

**(2) MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o NIRE 31.300.023.907 ("**Fiadora**"), neste ato devidamente representada na forma do seu Estatuto Social por: **(i)** Junia Maria de Sousa Lima Galvão, brasileira, casada, contadora, portadora da carteira de identidade nº MG-4.359.240, expedida pela SSP/MG, e inscrita no CPF/MF sob o nº 878.532.996-72, a qual ocupa o cargo de Diretora Executiva de Administração e Desenvolvimento Humano; e **(ii)** Ricardo Paixão Pinto Rodrigues, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº MG 10153919, expedida pela SSP/MG, e inscrito no CPF/MF sob o nº 039.096.196-57, o qual ocupa o cargo de Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores, ambos com domicílio profissional na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, CEP 30455-610, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.

III. De outro lado, na qualidade de agente fiduciário, nomeado nesta Escritura de Emissão (conforme definido abaixo), representando a comunhão dos Debenturistas (conforme definido abaixo):

**(3) PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302,303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("**JUCERJA**") sob o NIRE 33.3.00014373, na qualidade de agente fiduciário da

Emissão (conforme definido abaixo) (“**Agente Fiduciário**”), neste ato devidamente representado na forma do seu estatuto social por Marcelle Motta Santoro, inscrita no CPF/MF sob o nº 109.809.047-06, a qual ocupa o cargo de diretora estatutária, com endereço comercial na Avenida das Américas, nº 4200, Bloco 08, Ala B, salas 302-304, Barra da Tijuca, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, CEP 22640-102.

Sendo a Emissora, a Fiadora e o Agente Fiduciário, doravante designados, em conjunto, como “**Partes**” e, individual e indistintamente, como “**Parte**”;

Resolvem, de comum acordo e na melhor forma de direito, firmar o presente “*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, Para Distribuição Pública, da URBA Desenvolvimento Urbano S.A.*” (“**Escritura de Emissão**”), de acordo com os termos e condições a seguir.

#### IV. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

**Definições.** Para efeitos desta Escritura de Emissão, salvo se de outro modo aqui expresso, as palavras e expressões iniciadas com letras maiúsculas deverão ter os significados previstos abaixo:

“ <b>ANBIMA</b> ”:	significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
“ <b>Anúncio de Encerramento da Oferta</b> ”	Significa o “Anúncio de Enceramento da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, Para Distribuição Pública, da URBA Desenvolvimento Urbano S.A.”
“ <b>AHS Development</b> ”:	AHS Development Group, LLC., sociedade limitada com sede no Estado da Florida, nos Estados Unidos da América, inscrita no Employer Identification Number (EIN) sob o nº 46-0844516.
“ <b>AHS Residential</b> ”:	AHS Residential LLC., sociedade limitada com sede no Estado da Florida, nos Estados Unidos da América, inscrita no Employer Identification Number (EIN) sob o nº 30-0993248.
“ <b>B3</b> ”:	significa a <b>B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3</b> , sociedade por ações de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.346.601/0001-25.
“ <b>Código Civil</b> ”:	significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
“ <b>Código de Processo Civil</b> ”:	significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.

<b>“Contrato de Distribuição”:</b>	significa o <i>“Contrato de Coordenação, Estruturação e Distribuição Pública, sob Regime de Garantia Firme de Colocação, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, da 7ª (Sétima) Emissão da URBA Desenvolvimento Urbano S.A.”</i> , a ser celebrado entre a Emissora, a Fiadora e os Coordenadores (conforme definido abaixo).
<b>“Controladas Relevantes”:</b>	Significa: (i) em relação à Emissora, eventuais sociedades controladas que venham a ser constituídas; e (ii) em relação à Fiadora, a Emissora, a MRL, a PRIME, a AHS Development e/ou a AHS Residential LLC.
<b>“CVM”:</b>	significa a Comissão de Valores Mobiliários.
<b>“Debêntures em Circulação”:</b>	significa, para fins de constituição de quórum, as Debêntures emitidas pela Emissora que ainda não tiverem sido resgatadas e/ou liquidadas, excluídas aquelas que a Emissora possuir em tesouraria e/ou que sejam pertencentes ao acionista controlador da Emissora e/ou a qualquer de suas controladas, coligadas ou pessoas controladas por qualquer de seus controladores, bem como respectivos diretores ou conselheiros e respectivos parentes de até terceiro grau ou outras partes relacionadas.
<b>“Debenturistas”</b> ou, individualmente, <b>“Debenturista”:</b>	significa os titulares das Debêntures objeto da Emissão, a qualquer tempo.
<b>“Demonstrações Financeiras da Emissora”:</b>	significa as demonstrações financeiras consolidadas e auditadas, anuais e/ou trimestrais, conforme o caso, da Emissora.
<b>“Demonstrações Financeiras da Fiadora”:</b>	significa as demonstrações financeiras consolidadas e auditadas, anuais e/ou trimestrais, conforme o caso, da Fiadora.
<b>“Demonstrações Financeiras Consolidadas”:</b>	Significa, em conjunto e indistintamente, as Demonstrações Financeiras da Emissora e as Demonstrações Financeiras da Fiadora.
<b>“Dia Útil”:</b>	significa todo dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional.
<b>“EBITDA”:</b>	significa o somatório apurado, no último trimestre ou exercício social findo em relação ao qual tenham sido divulgadas Demonstrações Financeiras da Fiadora, do lucro/prejuízo antes de deduzidos os impostos, tributos, contribuições, participações minoritárias, depreciação, amortização, resultado financeiro e encargos financeiros, conforme o

	disposto no item 3.2 do Formulário de Referência da Fiadora mais recente à época.
<b>“Efeito Adverso Relevante”:</b>	significa a ocorrência de qualquer evento ou situação que possa causar alteração adversa e relevante nos negócios, nas condições econômicas, financeiras, reputacionais, socioambientais ou operacionais da Emissora e/ou da Fiadora, e/ou na capacidade da Emissora e/ou da Fiadora de cumprirem qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão.
<b>“Fiadora” ou “MRV”:</b>	significa a <b>MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.</b> , qualificada no preâmbulo desta Escritura de Emissão.
<b>“Investidores Profissionais”:</b>	significa os investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 11 da Resolução CVM 30 e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo A da Resolução CVM 30.
<b>“Investidores Qualificados”:</b>	significa os investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 12 da Resolução CVM 30 e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com Anexo B da Resolução CVM 30.
<b>“JUCEMG”:</b>	significa a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais.
<b>“Lei 6.385”:</b>	significa a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.
<b>“Lei das Sociedades por Ações”:</b>	significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
<b>“MRL”:</b>	MRL Engenharia e Empreendimentos S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.578.564/0001-31.
<b>“PRIME”:</b>	PRIME Incorporações e Construções S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.409.834/0001-55.
<b>“Resolução CVM 17”:</b>	significa a Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
<b>“Resolução CVM 30”:</b>	significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
<b>“Resolução CVM 44”:</b>	significa a Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada.
<b>“Resolução CVM 77”:</b>	significa a Resolução da CVM nº 77, de 29 de março de 2022.
<b>“Resolução CVM 80”:</b>	significa a Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada.

- “Resolução CVM 81”:** significa a Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada.
- “Resolução CVM 160”:** significa a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.
- “Saldo Devedor das Debêntures”:** significa, em determinada data, o Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido: (i) da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a determinada data de pagamento; e (ii) dos Encargos Moratórios eventualmente devidos e não pagos até a determinada data, se o caso.
- “Taxa DI”:** significa a variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, “*over* extra grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

Além das palavras, expressões e abreviações com as letras iniciais grafadas em maiúscula definidas na Cláusula IV acima, a tabela abaixo relaciona outros termos definidos, cuja definição está prevista nesta Escritura de Emissão:

<b>Definição</b>	<b>Cláusula</b>
<b>“RCA da Emissora”</b>	Cláusula 1.1
<b>“Aprovações Societárias”</b>	Cláusula 1.2
<b>“Assembleia Geral de Debenturistas”</b>	Cláusula 9.1
<b>“Banco Liquidante”</b>	Cláusula 3.7
<b>“CNPJ/MF”</b>	Preâmbulo
<b>“CPF/MF”</b>	Preâmbulo
<b>“Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado”</b>	Cláusula 5.2.1
<b>“Coordenadores”</b>	Cláusula 3.6
<b>“Data de Emissão”</b>	Cláusula 4.1
<b>“Datas de Pagamento da Remuneração”</b>	Cláusula 4.13.1
<b>“Data de Vencimento”</b>	Cláusula 4.6
<b>“Debêntures”</b>	Cláusula 1.1
<b>“Emissão”</b>	Cláusula 1.1
<b>“Encargos Moratórios”</b>	Cláusula 4.17
<b>“Escritura de Emissão”</b>	Preâmbulo
<b>“Escriturador”</b>	Cláusula 3.7
<b>“Eventos de Vencimento Antecipado”</b>	Cláusula 6.2

<b>Definição</b>	<b>Cláusula</b>
<b>"Evento de Vencimento Antecipado Automático"</b>	Cláusula 6.1
<b>"Evento de Vencimento Antecipado Não Automático"</b>	Cláusula 6.2
<b>"Fiadora"</b>	Preâmbulo
<b>"Fiança"</b>	Cláusula 4.5.1
<b>"Índice Financeiro da Fiadora"</b>	Cláusula 7.2(xiv)
<b>"Legislação Socioambiental"</b>	Cláusula 7.1(xiii)
<b>"Leis Anticorrupção e Antilavagem"</b>	Cláusula 6.1(viii)
<b>"Obrigações Garantidas"</b>	Cláusula 4.5.1
<b>"Oferta de Resgate Antecipado"</b>	Cláusula 5.1.6
<b>"Oferta"</b>	Cláusula 1.1
<b>"Parte" e "Partes"</b>	Preâmbulo
<b>"Período de Capitalização"</b>	Cláusula 4.12.1
<b>"Primeira Data de Integralização"</b>	Cláusula 4.9
<b>"RCA da Fiadora"</b>	Cláusula 1.2
<b>"Resgate Antecipado Facultativo Total"</b>	Cláusula 5.1.1
<b>"RTD"</b>	Cláusula 2.2.1
<b>"Remuneração"</b>	Cláusula 4.11
<b>"Valor da Oferta de Resgate Antecipado"</b>	Cláusula 5.2.2
<b>"Valor Nominal Unitário"</b>	Cláusula 4.7
<b>"Valor Total da Emissão"</b>	Cláusula 3.4

**V. Interpretações.** Para efeitos desta Escritura de Emissão, a menos que o contexto exija de outra forma:

- (i) qualquer referência feita nesta Escritura de Emissão a uma cláusula ou item, deverá ser à cláusula ou item desta Escritura de Emissão, salvo previsão expressa em contrário;
- (ii) o significado atribuído a cada termo aqui definido deverá ser igualmente aplicável nas formas singular e plural de tal termo, e as palavras indicativas de gênero deverão incluir ambos os gêneros feminino e masculino;
- (iii) qualquer referência a "**R\$**" ou "**Reais**" deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;
- (iv) quando a indicação de prazo contado por dia na presente Escritura de Emissão não vier acompanhada da indicação de "**Dia Útil**", entende-se que o prazo é contado em dias corridos;
- (v) as Partes participaram conjuntamente da negociação e redação desta Escritura de Emissão. Caso surja qualquer ambiguidade ou dúvida de intenção ou interpretação, esta Escritura de Emissão deverá ser interpretada como se redigida conjuntamente pelas Partes,

e nenhuma presunção ou ônus de prova deverá favorecer ou prejudicar qualquer das Partes por força de autoria de quaisquer disposições desta Escritura de Emissão;

(vi) as palavras “**incluir**” e “**incluindo**” devem ser interpretadas como sendo a título de ilustração ou ênfase apenas e não devem ser interpretadas como, nem serem aplicadas como, uma restrição à generalidade de qualquer palavra anterior;

(vii) qualquer referência a leis ou dispositivos legais devem incluir toda legislação complementar promulgada e sancionada, de tempos em tempos, nos termos desse dispositivo legal, conforme alterada ou consolidada de tempos em tempos;

(viii) o preâmbulo integra esta Escritura de Emissão e deverá vigorar e produzir os mesmos efeitos como se estivessem expressamente previstos no corpo desta Escritura de Emissão, sendo certo que qualquer referência a esta Escritura de Emissão deve incluir todos os itens do preâmbulo;

(ix) referências a esta Escritura de Emissão ou a quaisquer outros documentos devem ser interpretadas como referências a esta Escritura de Emissão ou a tal outro documento, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;

(x) a expressão “**esta Cláusula**”, a não ser que seja seguida de referência a uma disposição específica, deve ser considerada referente à Cláusula por inteiro (não apenas a Cláusula, parágrafo ou outra disposição) na qual a expressão aparece; e

(xi) os títulos das cláusulas, subcláusulas, partes e parágrafos são apenas para conveniência e não afetam a interpretação desta Escritura de Emissão.

## 1. **AUTORIZAÇÃO**

1.1. A presente Escritura de Emissão é celebrada de acordo com a autorização do Conselho de Administração da Emissora, em reunião realizada em 13 de março de 2024 (“**RCA da Emissora**”), na qual foram deliberados e aprovados os termos e condições da 7ª (sétima) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, em série única, para distribuição pública, da Emissora, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, da Lei 6.385 e da Resolução CVM 160 (“**Emissão**”, “**Debêntures**” e “**Oferta**”, respectivamente), nos termos do artigo 59, parágrafo primeiro, da Lei das Sociedades por Ações.

1.2. A outorga da Fiança (conforme abaixo definida) foi realizada com base nas deliberações tomadas pelo Conselho de Administração da Fiadora em reunião realizada em 13 de março de 2024 (“**RCA da Fiadora**” e, em conjunto com a RCA da Emissora, as “**Aprovações Societárias**”).

## 2. **REQUISITOS**

### 2.1. **Arquivamento e publicação das Aprovações Societárias**

2.1.1. A ata da RCA da Emissora será: **(a)** arquivada na JUCEMG; e **(b)** publicada no Sistema Empresas.Net, nos termos do artigo 2º da Resolução da CVM nº 166, de 01 de setembro de 2022 (“**Resolução CVM 166**”). A ata da RCA da Fiadora será: **(a)** arquivada na JUCEMG; e **(b)** publicada no jornal “**Diário do Comércio**”.

2.1.2. Os protocolos das Aprovações Societárias na JUCEMG deverão ser realizados no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados das datas de assinatura das respectivas atas, sendo certo que a Emissora e a Fiadora deverão, ainda, enviar ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia eletrônica (PDF) com a devida chancela digital da JUCEMG das referidas atas devidamente registradas na JUCEMG, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados dos efetivos registros.

## 2.2. **Inscrição desta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos**

2.2.1. Esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos, conforme aplicável, serão **(i)** inscritos na JUCEMG, nos termos do artigo 62 da Lei das Sociedades por Ações; e **(ii)** registrados no cartório de registro de títulos e documentos da Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais ("**RTD**"), sendo que os protocolos na JUCEMG e no RTD devem ser realizados no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da assinatura desta Escritura de Emissão ou de seus eventuais aditamentos, conforme aplicável, salvo em caso de eventual paralisação do RTD, ocasião em que o prazo para protocolo no RTD será de 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir da data em que as atividades do RTD sejam normalizadas. Após a inscrição desta Escritura de Emissão e de seus eventuais aditamentos, a Emissora deverá enviar ao Agente Fiduciário **(i)** uma via original física ou eletrônica (PDF) desta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos, contendo a chancela digital, conforme o caso, de inscrição na JUCEMG; e **(ii)** uma via original, física ou eletrônica, contendo a chancela digital, conforme o caso, desta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos, devidamente registrada no RTD, observado o prazo de até 5 (cinco) dias contados da obtenção de cada uma das referidas inscrições para fins de disponibilização dos referidos documentos ao Agente Fiduciário.

## 2.3. **Depósito para distribuição, negociação e custódia eletrônica**

2.3.1. As Debêntures serão depositadas para: **(i)** distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3.

2.3.2. As Debêntures somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Profissionais. Não obstante, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160, as Debêntures poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários: **(i)** depois de decorridos 6 (seis) meses contados da data de encerramento da Oferta, entre Investidores Qualificados; e **(ii)** depois de decorrido 1 (um) ano contado da data de encerramento da Oferta, entre o público investidor em geral, sendo que a negociação das Debêntures deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

## 2.4. **Registro na ANBIMA e Registro Automático na CVM**

2.4.1. A Oferta será registrada na ANBIMA, nos termos dos artigos 15 e 19 das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*" ("**Regras e Procedimentos**

**ANBIMA**”), vigente a partir de 1º de fevereiro de 2024, em até 7 (sete) dias contados da divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.

2.4.2. Nos termos do artigo 26, inciso V, alínea “(a)” da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública de distribuição de debêntures não-conversíveis em ações, de companhia operacional registrada na categoria A, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, a Oferta não se sujeita à análise prévia da CVM e a distribuição poderá ser realizada automaticamente, desde que cumpridos os requisitos e procedimentos elencados no artigo 27 da Resolução CVM 160, sob o rito de registro automático de distribuição.

### 3. OBJETO SOCIAL DA EMISSORA E CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

#### 3.1. Objeto Social da Emissora

3.1.1. De acordo com o Estatuto Social da Emissora atualmente em vigor, a Emissora tem por objeto social: **(i)** o loteamento e venda de imóveis, próprios e de terceiros; **(ii)** outras obras de engenharia civil não especificadas anteriormente; **(iii)** a incorporação de imóveis próprios; **(iv)** a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista; **(v)** serviços combinados de escritório e apoio administrativo; e **(vi)** serviços de engenharia.

#### 3.2. Destinação dos Recursos

3.2.1. A totalidade dos recursos obtidos pela Emissora com a Emissão será destinada à gestão ordinária dos negócios da Emissora, incluindo *Liability Management*.

3.2.2. A Emissora deverá encaminhar, ao Agente Fiduciário, semestralmente, a partir da data da primeira integralização e até que seja comprovada a totalidade da destinação dos recursos, declaração em papel timbrado e assinada por representantes legais da Emissora, atestando a destinação dos recursos da presente Emissão, nos termos da Cláusula 3.2.1 acima, podendo o Agente Fiduciário solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos e documentos adicionais que se façam necessários.

3.3. **Número da Emissão.** As Debêntures representam a 7ª (sétima) emissão de debêntures da Emissora.

3.4. **Valor total da Emissão.** O valor total da Emissão será de R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), na Data de Emissão (“**Valor Total da Emissão**”).

3.5. **Séries.** A Emissão será realizada em série única.

3.6. **Colocação.** As Debêntures serão objeto de distribuição pública, nos termos da Resolução CVM 160, com a intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários (“**Coordenadores**”), sob o regime de garantia firme de colocação para a totalidade das Debêntures.

3.6.1. O relacionamento entre a Emissora, a Fiadora e os Coordenadores serão disciplinado no Contrato de Distribuição.

**3.6.2.** Os Coordenadores realizarão a distribuição pública das Debêntures durante o prazo de distribuição das Debêntures na forma prevista na Resolução CVM 160, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3.

**3.6.3.** Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos de subscrição das Debêntures, sendo que os Coordenadores, com expressa e prévia anuência da Emissora, organizarão o plano de distribuição nos termos da Resolução CVM 160, tendo como público-alvo exclusivamente Investidores Profissionais.

**3.6.4.** O plano de distribuição seguirá o procedimento descrito na Resolução CVM 160, conforme a ser previsto no Contrato de Distribuição.

**3.6.5.** As Partes se comprometem a não realizar a busca de investidores por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, nos termos da Resolução CVM 160.

**3.6.6.** A Emissora obriga-se a: **(a)** não contatar ou fornecer informações acerca da Oferta a qualquer investidor, exceto se previamente acordado com os Coordenadores; e **(b)** informar aos Coordenadores, até o Dia Útil imediatamente subsequente, a ocorrência de contato que receba de potenciais investidores que venham a manifestar seu interesse na Oferta, comprometendo-se desde já a não tomar qualquer providência em relação aos referidos potenciais investidores neste período.

**3.6.7.** Não será elaborado prospecto nem lâmina de distribuição pública das Debêntures.

**3.6.8.** A colocação das Debêntures será realizada de acordo com os procedimentos da B3 e com o plano de distribuição descrito no Contrato de Distribuição.

**3.6.9.** Não será concedido qualquer tipo de desconto pelos Coordenadores aos Investidores Profissionais interessados em adquirir as Debêntures.

**3.6.10.** Não haverá preferência para subscrição das Debêntures pelos atuais acionistas da Emissora.

**3.6.11.** Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preço para as Debêntures. Não será constituído fundo de amortização para a presente Emissão.

**3.6.12.** Observado o disposto na Cláusula 3.6.12.1 abaixo, no ato de subscrição e integralização das Debêntures, os Investidores Profissionais assinarão declaração atestando estar cientes, dentre outros, que: **(i)** a Oferta foi registrada perante a CVM; **(ii)** as Debêntures estão sujeitas a restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável e nesta Escritura de Emissão; **(iii)** efetuaram sua própria análise com relação à capacidade de pagamento da Emissora; e **(iv)** exceto pela garantia firme de colocação para a totalidade das Debêntures, os Coordenadores não prestarão qualquer garantia com relação à Emissão e à Oferta; **(v)** concorda expressamente com todos os termos e condições desta Escritura de Emissão.

**3.6.12.1.** Sem prejuízo do disposto na Cláusula 3.6.12 acima, não obstante o disposto no artigo 231, caput e § 1º, da Lei das Sociedades por Ações, o Debenturista, no ato de subscrição e integralização das Debêntures, declarará estar ciente e de acordo da integralidade das hipóteses de vencimento antecipado automático e não automático previstas nas Cláusulas 6.1 e 6.2 desta Escritura de Emissão.

**3.7. Banco Liquidante e Escriturador.** O banco liquidante da Emissão e escriturador das Debêntures será o **Banco Bradesco S.A.**, instituição financeira privada, com estabelecimento na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12 ("**Banco Liquidante**" e "**Escriturador**", cuja definição inclui qualquer outra instituição que venha a suceder o Banco Liquidante e/ou o Escriturador na prestação dos serviços relativos à Emissão e às Debêntures, conforme aprovado em Assembleia Geral de Debenturistas).

**3.8. Hipóteses de Aditamento da Escritura sem aprovação dos Debenturistas:** As Partes concordam que a presente Escritura de Emissão, assim como os demais documentos da Emissão poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Debenturistas, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Debenturistas e sempre que e somente **(i)** alterações a quaisquer documentos da Emissão já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) documento(s) da Emissão; **(ii)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, da ANBIMA ou da B3; **(iii)** quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou **(iv)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros constantes do preâmbulo e da Cláusula 6.3 desta Escritura de Emissão e desde que as alterações e correções referidas nos incisos (i), (ii), (iii) e (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Debenturistas ou qualquer alteração no fluxo das Debêntures e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional ao Debenturista.

#### **4. CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS DEBÊNTURES**

**4.1.** Data de Emissão. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 20 de março de 2024 ("**Data de Emissão**").

**4.2. Data de Início da Rentabilidade:** para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será a data da Primeira Data de Integralização (conforme definido abaixo) ("**Data de Início de Rentabilidade**").

**4.3. Forma e Comprovação de Titularidade.** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador. Adicionalmente, será reconhecido, como comprovante de titularidade das Debêntures o extrato expedido pela B3 em nome dos Debenturistas para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3.

**4.4. Conversibilidade e Permutabilidade.** As Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis e não permutáveis em ações de emissão da Emissora.

**4.5. Espécie.** As Debêntures serão da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, não sendo segregado nenhum dos bens da Emissora, em particular para garantia dos Debenturistas em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Emissora decorrentes das Debêntures.

**4.5.1. Garantia Fidejussória.** A Fiadora, neste ato, se obriga, solidariamente com a Emissora, em caráter irrevogável e irretroatável, perante os Debenturistas, como fiadora, principal pagadora, e solidariamente com a Emissora responsável por todas as obrigações da Emissora nos termos das Debêntures e desta Escritura de Emissão, nos termos do artigo 275 e seguintes do Código Civil, renunciando expressamente aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 277, 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil, e dos artigos 130, 131 e 794 do Código de Processo Civil, pelo pagamento integral de todos e quaisquer valores, principais ou acessórios, incluindo Encargos Moratórios, conforme definido abaixo, devidos pela Emissora, nos termos das Debêntures e desta Escritura de Emissão, bem como eventuais indenizações, todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Debenturistas, inclusive em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures e desta Escritura de Emissão ("**Obrigações Garantidas**" e "**Fiança**", respectivamente).

**4.5.2.** O valor correspondente às Obrigações Garantidas será pago pela Fiadora em até 3 (três) Dias Úteis após a notificação por escrito à Fiadora formulada pelo Agente Fiduciário, representando os Debenturistas, respeitados os prazos de cura previstos nesta Escritura de Emissão.

**4.5.3.** Cabe ao Agente Fiduciário requerer a execução, judicial ou extrajudicial, da Fiança em caso de inadimplemento da Emissora, conforme função que lhe é atribuída nesta Escritura de Emissão, uma vez verificada qualquer hipótese de insuficiência de pagamento das Obrigações Garantidas. A Fiança poderá ser excutida e exigida pelo Agente Fiduciário quantas vezes forem necessárias até a integral e efetiva liquidação de todas as Obrigações Garantidas, sendo certo que a não execução da Fiança por parte do Agente Fiduciário não ensejará, em qualquer hipótese, perda do direito de execução da Fiança pelos Debenturistas. Uma vez solicitado o exercício da Fiança pelo Agente Fiduciário, a Fiadora deverá honrá-la em até 2 (dois) Dias Úteis, fora do âmbito da B3.

**4.5.4.** A Fiança entrará em vigor na data de celebração desta Escritura de Emissão e permanecerá válida até o pagamento integral de todas as Obrigações Garantidas. A Fiadora desde já reconhece como prazo determinado, para fins do artigo 835 do Código Civil, a data de pagamento integral das Obrigações Garantidas, ficando estabelecido que tal disposição poderá ser alterada mediante aprovação prévia dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas.

**4.5.5.** Mediante a excussão da Fiança, a Fiadora sub-rogar-se-á nos direitos dos Debenturistas perante a Emissora, conforme aplicável. A Fiadora, desde já, concorda e se obriga a: **(i)** somente após a integral liquidação de todos os valores devidos aos

Debenturistas e ao Agente Fiduciário nos termos das Debêntures e desta Escritura de Emissão, exigir e/ou demandar a Emissora em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos das Debêntures e/ou desta Escritura de Emissão; e **(ii)** caso receba qualquer valor da Emissora em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos das Debêntures e/ou desta Escritura de Emissão antes da integral liquidação de todos os valores devidos aos Debenturistas e ao Agente Fiduciário nos termos das Debêntures e/ou desta Escritura de Emissão, repassar, no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data de seu recebimento, tal valor aos Debenturistas.

**4.5.6.** As Partes declaram-se cientes de que, conforme informado pelo Agente Fiduciário, com base nas Demonstrações Financeiras da Fiadora referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, disponibilizadas para fins de verificação patrimonial da mesma o patrimônio líquido consolidado da Fiadora é de R\$7.564.642.000,00 (sete bilhões, quinhentos e sessenta e quatro milhões, seiscentos e quarenta e dois mil reais).

**4.6. Prazo e Data de Vencimento.** Observado o disposto nesta Escritura de Emissão e ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e de resgate antecipado previstas nesta Escritura de Emissão, o prazo de vencimento das Debêntures será de 60 (sessenta) meses contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 20 de março de 2029 ("**Data de Vencimento**").

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

**4.8. Quantidade de Debêntures.** Serão emitidas 120.000 (cento e vinte mil) Debêntures.

**4.9. Subscrição e Integralização.** As Debêntures serão subscritas e integralizadas, no mercado primário, pelo seu Valor Nominal Unitário, à vista, no ato de sua subscrição, em moeda corrente nacional: na primeira data de sua efetiva subscrição e integralização ("**Primeira Data de Integralização**"), de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3; ou em outra data posterior à Primeira Data de Integralização pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculados *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização. As Debêntures poderão ser subscritas e integralizadas com ágio ou deságio a ser definido no ato de subscrição das Debêntures, a exclusivo critério dos Coordenadores e da Emissora, desde que aplicado de forma igualitária entre todas as Debêntures em cada data de integralização. A aplicação de deságio poderá afetar o Comissionamento descrito no Contrato de Distribuição, sendo certo que não haverá alteração dos custos totais (custo *all in*) da Emissora.

**4.10. Atualização Monetária.** O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado ou corrigido monetariamente.

**4.11. Remuneração.** Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de um *spread* de 1,85% (um inteiro e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração**").

**4.12.** A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures, desde a Data de Início da Rentabilidade (*inclusive*) até a Data de Pagamento da Remuneração em questão, na Data de Pagamento decorrente de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido) ou na data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo (conforme abaixo definido), o que ocorrer primeiro (*exclusive*). A remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures na respectiva data de pagamento, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

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

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

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

onde:

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

$$Fator DI = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k)$$

onde:

n = número total de Taxas DI consideradas entre a Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, e a data de cálculo, sendo "n" um número inteiro;

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

TDI<sub>k</sub> = Taxa DI, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

onde:

$DI_k$  = Taxa DI, de ordem k, divulgada pela B3 por meio do site da B3, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

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

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

onde:

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

*Spread* = 1,8500 (um inteiro e oitenta e cinco centésimos)

Observações:

- 1) O fator resultante da expressão  $(1 + TDik)$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento, assim como seu produtório.
- 2) Efetua-se o produtório dos fatores diários  $(1 + TDik)$ , sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.
- 3) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "**Fator DI**" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.
- 4) O fator resultante da expressão  $(\text{FatorDI} \times \text{Fator Spread})$  é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.
- 5) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

**4.12.1.** Observado o disposto na Cláusula 4.12.2 abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e o titular das Debêntures quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

**4.12.2.** Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para

cálculo da remuneração das Debêntures, o Agente Fiduciário deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Geral de Debenturistas, na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e nesta Escritura de Emissão, conforme definido na Cláusula 9.5 abaixo, a qual terá como objeto a deliberação pelos Debenturistas, de comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro de Remuneração das Debêntures, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis de Remuneração. Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro a ser aplicado entre a Emissora e os Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, ou caso não haja quórum de deliberação e/ou quórum de instalação, em segunda convocação, a Emissora resgatará a totalidade das Debêntures, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida Assembleia Geral de Debenturistas, pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Início da Rentabilidade das Debêntures ou na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso. As Debêntures resgatadas nos termos deste item serão canceladas pela Emissora. Nessa alternativa, para cálculo da remuneração das Debêntures a serem adquiridas, para cada dia do período em que há ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

**4.12.3.** O período de capitalização da Remuneração é o intervalo de tempo que se inicia na Primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração do respectivo período (exclusive) ("**Período de Capitalização**"). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento ou, ainda, a data em que ocorrer o vencimento antecipado e/ou de resgate antecipado, conforme o caso.

#### **4.13. Pagamento da Remuneração**

**4.13.1.** Observado o disposto nesta Escritura de Emissão e ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e de resgate antecipado previstas nesta Escritura de Emissão, a Remuneração será paga em 10 (dez) parcelas semestrais, desde a Data de Emissão, sempre no dia 20 dos meses de março e setembro de cada ano, sendo o primeiro pagamento realizado em 20 de setembro de 2024 e o último na Data de Vencimento, conforme cronograma descrito na tabela a seguir (sendo tais datas referidas em conjunto como "**Datas de Pagamento da Remuneração**").

<b>Parcela</b>	<b>Datas de Pagamento da Remuneração</b>
1	20 de setembro de 2024
2	20 de março de 2025
3	20 de setembro de 2025
4	20 de março de 2026

Parcela	Datas de Pagamento da Remuneração
5	20 de setembro de 2026
6	20 de março de 2027
7	20 de setembro de 2027
8	20 de março de 2028
9	20 de setembro de 2028
10	Data de Vencimento

**4.14. Amortização do Valor Nominal Unitário.** Observado o disposto nesta Escritura de Emissão e ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e de resgate antecipado previstas nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em 2 (duas) parcelas iguais, sendo a primeira parcela devida em 20 de março de 2028 (inclusive) e a última parcela na Data de Vencimento das Debêntures, conforme a tabela abaixo

Parcela	Datas de Pagamento da Amortização	Percentual do Valor Nominal Unitário a ser Amortizado
1	20 de março de 2028	50,0000%
2	Data de Vencimento	100,0000%

**4.15. Local de Pagamento.** Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão serão efetuados pela Emissora e/ou pela Fiadora, utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3 ou, ainda, por meio do Escriturador ou por instituição financeira contratada para este fim para os Debenturistas que não tiverem suas Debêntures custodiadas eletronicamente na B3.

**4.16. Prorrogação dos Prazos:** Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data do vencimento coincidir com dia em que não houver expediente bancário no local de pagamento das Debêntures, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado declarado nacional, sábado ou domingo.

**4.17. Encargos Moratórios.** Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (em conjunto, "Encargos Moratórios").

**4.18. Decadência dos Direitos aos Acréscimos.** O não comparecimento dos Debenturistas para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias

da Emissora, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, ou em comunicado publicado pela Emissora, se for o caso, não lhe dará direito ao recebimento dos Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento e/ou do comunicado.

**4.19. Repactuação.** As Debêntures não serão objeto de repactuação.

**4.20. Publicidade.** Todos os atos e decisões relevantes decorrentes da Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver, direta ou indiretamente, os interesses dos Debenturistas, deverão ser divulgados em *website* disponível na rede mundial de computadores ([www.urba.com.br](http://www.urba.com.br)) e, adicionalmente, publicados na forma de "**Aviso aos Debenturistas**" no Sistema Empresas.Net, nos termos da Resolução CVM 166 e do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, observadas as limitações impostas pela Resolução CVM 160 em relação à publicidade da Oferta e os prazos legais, devendo, ainda, a Emissora comunicar o Agente Fiduciário da realização da referida publicação ou divulgação, na mesma data de sua publicação ou divulgação. A Emissora também poderá realizar a publicação em jornal de grande circulação, nos termos do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações.

**4.21. Data de Integralização:** para todos os fins desta Escritura de Emissão, "Data de Integralização" significa a data em que ocorrer a efetiva subscrição e integralização das debêntures.

**4.22. Direito ao Recebimento dos Pagamentos.** Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido pela Emissora aos Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão aqueles que forem Debenturistas ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

**4.23. Imunidade Tributária.** Caso qualquer Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Liquidante, ao Escriturador e à Emissora, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis antes da data prevista para recebimento de valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontados dos seus rendimentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor, como se não fosse imune ou gozasse de isenção tributária, com exceção do Debenturista que seja fundo de investimento, o qual não precisará enviar qualquer documentação comprobatória de imunidade ou isenção tributária ao Banco Liquidante, ao Escriturador ou à Emissora. O Debenturista que tenha apresentado documentação comprobatória de sua condição de imunidade ou isenção tributária, nos termos da presente Cláusula, e que tiver essa condição alterada e/ou revogada por disposição normativa, ou por deixar de atender as condições e requisitos porventura prescritos no dispositivo legal aplicável, ou ainda, tiver essa condição questionada por autoridade judicial, administrativa, fiscal ou regulamentar competente, ou ainda, tiver 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 Banco Liquidante e ao Escriturador, com cópia para a Emissora, bem como prestar qualquer informação adicional em relação ao tema que lhe seja solicitada pelo Banco Liquidante, pelo Escriturador ou pela Emissora.

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

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

### 5.1. Resgate Antecipado Facultativo Total

5.1.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês contado da Data de Emissão, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures efetivamente subscritas e integralizadas (“**Resgate Antecipado Facultativo Total**”). Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, o valor devido pela Emissora será equivalente ao: (i) ao Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário) das Debêntures a serem resgatadas, acrescido (ii) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade, ou a Data do Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total, sem prejuízo dos demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total; e (iii) de prêmio ao ano, calculado *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total e a Data de Vencimento, incidente sobre os itens (i) e (ii) acima, conforme fórmula e percentual (“**Prêmio de Resgate**”) abaixo:

$$\text{Prêmio de Resgate} = \text{PU} * [(1 + \text{Y})^{(\text{DU}/252)} - 1]$$

onde:

**PU** = Soma dos itens (i) e (ii) acima;

**DU** = significa número de dias úteis entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total e a Data de Vencimento, sendo “**DU**” um número inteiro;

**Y** = significa o Prêmio de Resgate ao Ano, conforme tabela abaixo.

Prazo	Prêmio de Resgate ao ano (Y)
A partir de 20 de março de 2026 (inclusive) até a Data de Vencimento (exclusive)	0,20% (vinte centésimos por cento)

5.1.2. Caso a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo Total coincida com uma Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures, o prêmio previsto no item (iii) da Cláusula 5.1.1 acima deverá ser calculado sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures após o referido pagamento (isto é, sem considerar a remuneração a ser paga na respectiva Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures).

**5.1.3.** O Resgate Antecipado Facultativo Total somente será realizado mediante envio de comunicação individual aos Debenturistas, ou publicação de anúncio, nos termos da Cláusula 4.20 acima, em ambos os casos com cópia para o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante, o Escriturador, a B3 e a ANBIMA, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar o efetivo Resgate Antecipado facultativo Total, sendo que na referida comunicação deverá constar: **(i)** a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo Total, que deverá ser um Dia Útil; **(ii)** a menção de que o valor correspondente ao pagamento será o Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido **(a)** da Remuneração, calculada conforme a fórmula prevista na Cláusula 5.1.1 acima, e **(b)** do prêmio de resgate; e **(iii)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total.

**5.1.4.** O pagamento do Resgate Antecipado Facultativo Total com relação às Debêntures **(i)** que estejam custodiadas eletronicamente na B3, será realizado em conformidade com os procedimentos operacionais da B3; e **(ii)** que não estejam custodiadas eletronicamente na B3, será realizado em conformidade com os procedimentos operacionais do Escriturador.

**5.1.5.** Não será permitido o resgate antecipado parcial das Debêntures.

**5.1.6.** Caso a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo Total coincida com uma Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio previsto na Cláusula 5.1.1 acima deverá ser calculado sobre o Valor Nominal Unitário, após o referido pagamento.

**5.2. Oferta de Resgate Antecipado.** A Emissora poderá realizar, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo a partir da Data de Emissão, inclusive, oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures resgatadas ("**Oferta de Resgate Antecipado**"). A Oferta de Resgate Antecipado será endereçada a todos os Debenturistas, em geral, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Debenturistas para aceitar o resgate antecipado das Debêntures de que forem titulares, de acordo com os termos e condições previstos nas cláusulas abaixo.

**5.2.1.** A Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de **(i)** publicação de anúncio na forma descrita na Cláusula 4.20 acima, enviando cópia de referido anúncio ao Agente Fiduciário, ou **(ii)** comunicado individual a ser encaminhado pela Emissora a cada um dos Debenturistas, com cópia para o Agente Fiduciário, a B3, o Banco Liquidante e o Escriturador ("**Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado**"), que deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo: **(a)** data efetiva para o resgate objeto da Oferta de Resgate Antecipado, que coincidirá com o pagamento do Valor da Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo), e que deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil; **(b)** a menção a que o Valor da Oferta de Resgate Antecipado será calculado conforme Cláusula 5.2.2 abaixo; **(c)** o valor do prêmio de resgate antecipado a ser oferecido pela Emissora, caso exista, que não poderá ser negativo; **(d)** a forma e o prazo limite de manifestação à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, dos Debenturistas que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado, observado o prazo previsto na Cláusula 5.2.3 abaixo; e **(e)** se a Oferta de Resgate Antecipado está

condicionada à aceitação de um percentual mínimo de Debêntures e **(e)** as demais informações necessárias para a tomada de decisão pelos Debenturistas e para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado.

**5.2.2.** Por ocasião da Oferta de Resgate Antecipado, os Debenturistas farão jus ao pagamento: **(i)** do Saldo Devedor das Debêntures, bem como, se for o caso; e **(ii)** de um prêmio de resgate a exclusivo critério da Emissora, que, caso exista, não poderá ser negativo (“**Valor da Oferta de Resgate Antecipado**”).

**5.2.3.** Após o envio ou a publicação da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, os Debenturistas que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado terão o prazo de 10 (dez) Dias Úteis para se manifestarem formalmente perante a Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, e formalizar sua adesão no sistema da B3.

**5.2.4.** Caso o resgate antecipado das Debêntures seja efetivado nos termos previstos acima, ele deverá ocorrer em uma única data para todas as Debêntures dos Debenturistas que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado, na data prevista no Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado.

**5.2.5.** A Emissora deverá com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data do resgate antecipado, comunicar ao Escriturador, ao Banco Liquidante, à B3 e ao Agente Fiduciário a data do resgate antecipado.

**5.2.6.** O pagamento das Debêntures a serem resgatadas antecipadamente, por meio da Oferta de Resgate Antecipado, será realizado pela Emissora **(i)** por meio dos procedimentos adotados pela B3 para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3, ou **(ii)** mediante depósito em contas correntes indicadas pelos Debenturistas, a ser realizado pelo Escriturador, no caso das Debêntures que não estejam custodiadas eletronicamente conforme o item (i) acima.

**5.3. Amortização Extraordinária.** Não será admitida amortização extraordinária das Debêntures.

**5.4. Aquisição Facultativa.** A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures, conforme o disposto na Resolução CVM 77, e no artigo 55, parágrafo 3º e incisos I e II, da Lei das Sociedades por Ações, desde que observe as eventuais regras expedidas pela CVM, devendo tal fato, se assim exigido pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, constar do relatório da administração e das Demonstrações Financeiras da Emissora. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria nos termos desta Cláusula, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures. Na hipótese de cancelamento das Debêntures, a presente Escritura de Emissão deverá ser aditada para refletir o referido cancelamento.

## **6. VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES**

**6.1. Vencimento Antecipado Automático.** O Agente Fiduciário deverá considerar antecipadamente vencidas, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, todas as obrigações objeto desta Escritura de Emissão e exigir o imediato pagamento, pela Emissora e/ou pela Fiadora, do Saldo Devedor das Debêntures até a data de seu efetivo pagamento, além de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela

Emissora na ocorrência de qualquer dos seguintes eventos (cada evento, um “**Evento de Vencimento Antecipado Automático**”):

- (i) descumprimento, pela Emissora e/ou pela Fiadora, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado de seu vencimento;
- (ii) pedido de recuperação judicial ou outro procedimento análogo em jurisdições estrangeiras, conforme aplicável, independente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juízo competente, ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, ou outro procedimento análogo em jurisdições estrangeiras, conforme aplicável, formulado pela Emissora e/ou pela Fiadora, por qualquer de suas controladas, e/ou por qualquer de seus acionistas controladores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;
- (iii) cessação, pela Emissora e/ou pela Fiadora, das atividades empresariais;
- (iv) extinção, liquidação, dissolução, insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros e não devidamente elidido no prazo legal ou decretação de falência da Emissora e/ou da Fiadora;
- (v) insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência não elidido no prazo legal ou decretação de falência de qualquer das controladas da Emissora, da Fiadora e/ou de qualquer de seus acionistas controladores, independentemente do deferimento do pedido;
- (vi) resgate, amortização de ações, distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Emissora e/ou a Fiadora estejam em mora com qualquer de suas obrigações pecuniária ou não pecuniárias, estabelecidas nesta Escritura de Emissão, observados os prazos de cura aplicáveis às obrigações não pecuniárias, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- (vii) se as obrigações de pagar da Emissora e/ou da Fiadora previstas nesta Escritura de Emissão deixarem de concorrer, no mínimo, em condições *pari passu* com as demais dívidas quirografárias da Emissora, ressalvadas as obrigações que gozem de preferência por força de disposição legal;
- (viii) transferência, promessa de transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora e/ou pela Fiadora, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer documento da operação, sem a prévia anuência dos titulares das Debêntures em Circulação reunidos em Assembleia Geral especialmente convocada para este fim, observado o quórum previsto na Cláusula 9.5.1 abaixo;
- (ix) alteração ou transferência de controle acionário (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Emissora e/ou da Fiadora, sem a prévia e expressa autorização dos Debenturistas,

reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada com esse fim, exceto: **(a)** por alterações do controle acionário direto, desde que o controle indireto permaneça inalterado; ou **(b)** se configurarem transferências de participações entre os atuais acionistas da Emissora, da Fiadora, da MRL, da PRIME, da AHS Development, da AHS Residencial ou, ainda, as atividades atualmente desenvolvidas pela Fiadora através de sua unidade de negócios/*startup*, denominada LUGGO, desde que dentro do mesmo grupo econômico; ou **(c)** tiver por objetivo segregar as atividades das Controladas Relevantes da Emissora ou das Controladas Relevantes da Fiadora, ou suas sucessoras, desde que o controle indireto permaneça inalterado;

**(x)** transformação da forma societária da Emissora e/ou da Fiadora de sociedade anônima para sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222, da Lei das Sociedades por Ações;

**(xi)** aplicação, pela Emissora, dos recursos oriundos das Debêntures em destinação diversa daquela descrita na Cláusula 3.2 desta Escritura de Emissão;

**(xii)** se esta Escritura de Emissão e/ou de qualquer de suas disposições, for decretada judicialmente inválida, nula ou inexecutável, por decisão judicial imediatamente executável;

**(xiii)** questionamento judicial, pela Emissora e/ou pela Fiadora, por qualquer de suas controladas e/ou por qualquer de seus controladores, visando anular, cancelar ou repudiar esta Escritura de Emissão;

**(xiv)** provarem-se falsas ou enganosas quaisquer das declarações ou garantias prestadas, até a data de assinatura desta Escritura de Emissão, pela Emissora e/ou pela Fiadora;

**(xv)** vencimento antecipado, de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas a Emissora, a Fiadora e/ou qualquer de suas controladas (incluindo mas não se limitando a quaisquer emissões de debêntures), seja como parte ou como garantidora, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a 8% (oito por cento) do EBITDA da Fiadora, verificado com base nas suas respectivas Demonstrações Financeiras Consolidadas mais recentes (anuais ou trimestrais, conforme o caso) à época, apurado com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data base das respectivas Demonstrações Financeiras Consolidadas.

**6.2. Vencimento Antecipado Não Automático.** O Agente Fiduciário deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência da ocorrência de quaisquer dos eventos listados abaixo, ou do término do respectivo prazo de cura, caso já tenha ciência da ocorrência dos mesmos, convocar Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, observado o disposto na Cláusula 9 abaixo, inclusive as disposições relativas aos procedimentos de convocação e quóruns da Assembleia Geral de Debenturistas (cada evento um "**Evento de Vencimento Antecipado Não Automático**" e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, "**Eventos de Vencimento Antecipado**");

- (i) descumprimento, pela Emissora e/ou pela Fiadora, de qualquer obrigação não pecuniária estabelecida nesta Escritura de Emissão, não sanada no prazo de 10 (dez) Dias Úteis do respectivo descumprimento, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;
- (ii) não cumprimento de qualquer decisão judicial condenatória ou arbitral, contra a Emissora, a Fiadora e/ou qualquer de suas controladas, em valor unitário ou agregado, igual ou superior ao maior valor entre: **(a)** 8% (oito por cento) do EBITDA da Fiadora, verificado com base nas suas respectivas Demonstrações Financeiras Consolidadas mais recentes (anuais ou trimestrais, conforme o caso) à época, apurado com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data base das respectivas Demonstrações Financeiras; ou **(b)** R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais);
- (iii) arresto, sequestro ou penhora de bens da Emissora e/ou da Fiadora, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior ao maior valor entre: **(a)** 8% (oito por cento) do EBITDA da Fiadora, verificado com base nas suas respectivas Demonstrações Financeiras mais recentes (anuais ou trimestrais, conforme o caso) à época, apurado com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data base das respectivas Demonstrações Financeiras Consolidadas; ou **(b)** R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais); exceto se, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data da respectiva constrição de bens, tiver sido comprovado que foi contestado ou substituído por outra garantia;
- (iv) protesto de títulos contra a Emissora, a Fiadora e/ou qualquer de suas controladas, ainda que na qualidade de garantidoras, cujo valor não pago, individual ou agregado, seja igual ou superior ao maior valor entre: **(a)** 8% (oito por cento) do EBITDA da Fiadora, verificado com base nas suas respectivas Demonstrações Financeiras Consolidadas mais recentes (anuais ou trimestrais, conforme o caso) à época, apurado com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data base das respectivas Demonstrações Financeiras Consolidadas; ou **(b)** R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais); salvo se for comprovado pela Emissora e/ou pela Fiadora ao Agente Fiduciário que o protesto: **(i)** foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros, tendo seus efeitos sustados ou cancelados, **(ii)** foi sustado e/ou cancelado ou **(iii)** foi validamente contestado em juízo, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do respectivo protesto, assegurando o juízo nesta hipótese;
- (v) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e/ou licenças, inclusive as ambientais, relevantes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora, pela Fiadora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes, exceto: **(a)** por aquelas que estejam em processo tempestivo de obtenção ou renovação pela Emissora, pela Fiadora e/ou pelas Controladas Relevantes; ou **(b)** se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão a Emissora, a Fiadora e/ou as Controladas Relevantes comprovem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora, da Fiadora e/ou das Controladas Relevantes até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização e/ou para os quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e

que não gerem um Efeito Adverso Relevante; ou **(c)** se a não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão não resultem em um Efeito Adverso Relevante para as atividades da Emissora e/da Fiadora, ou para sua capacidade em honrar tempestivamente as obrigações pecuniárias ou não relativas às Debêntures, decorrentes desta Escritura de Emissão, conforme aplicável;

**(vi)** alteração do objeto social da Emissora e/ou da Fiadora, de forma a modificar suas atividades principais ou seus respectivos setores de atuação;

**(vii)** expropriação, nacionalização, desapropriação ou qualquer aquisição compulsória, por qualquer autoridade governamental, da totalidade ou de parte substancial dos ativos, propriedades ou das ações do capital social da Emissora e/ou da Fiadora;

**(viii)** ocorrência de violação, pela Emissora, pela Fiadora e/ou por qualquer de suas controladas, por seus respectivos diretores, membros do conselho de administração, se existentes, representantes, funcionários, prepostos, contratados ou prestadores de serviços que atuem a mando ou em favor da Emissora, da Fiadora e/ou de suas controladas, em função direta e exclusiva da prestação de serviços ou da relação mantida com a Emissora, da Fiadora e/ou suas controladas, de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento aplicável contra prática de atos de corrupção, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais ou atos lesivos à administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, a Lei nº 7.492/86, Lei nº 8.666/93, Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, Lei 12.683/12, o Decreto-lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022 e, desde que aplicável, a U.S. *Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e o *UK Bribery Act* de 2010 (em conjunto, as "**Leis Anticorrupção e Antilavagem**"), e/ou inclusão da Emissora, da Fiadora, qualquer de suas respectivas controladas, seus respectivos diretores, membros do conselho de administração, se existentes, no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, excetuadas as situações que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa de boa-fé pela Emissora, da Fiadora e/ou por qualquer de suas controladas, com exigibilidade suspensa e que não gerem um Efeito Adverso Relevante, ou em relação às quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem um Efeito Adverso Relevante;

**(ix)** revelarem-se incompletas, imprecisas ou insuficientes, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora e/ou pela Fiadora nesta Escritura de Emissão;

**(x)** redução do capital social da Emissora e/ou da Fiadora sem observância do disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se tal redução de capital decorrer de operação **(a)** que tenha por objetivo segregar as atividades da Emissora, da MRL, da PRIME, da AHS Development, da AHS Residencial e/ou de quaisquer sucessores das referidas sociedades ou, ainda, as atividades atualmente desenvolvidas pela Fiadora através de sua unidade de negócios/*startup*,

denominada LUGGO, especificamente no caso de redução de capital da Fiadora, e **(b)** que não seja realizada em descumprimento ao disposto no item (xii) desta Cláusula 6.2. No caso de estrita observância aos itens (a) e (b) acima, não será necessária a realização de Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre referida redução de capital;

**(xi)** descumprimento de quaisquer obrigações financeiras, contraídas no mercado financeiro e de capitais, a que estejam sujeitas a Emissora, a Fiadora e/ou qualquer de suas controladas (incluindo mas não se limitando a quaisquer emissões de debêntures), seja como parte ou como garantidora, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, igual ou superior ao maior valor entre: **(a)** 8% (oito por cento) do EBITDA da Fiadora, verificado com base nas suas respectivas Demonstrações Financeiras Consolidadas mais recentes (anuais ou trimestrais, conforme o caso) à época, apurado com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data base das respectivas Demonstrações Financeiras; ou **(b)** R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais);

**(xii)** **(a)** incorporação (da sociedade e/ou de suas ações), da Emissora e/ou da Fiadora; e/ou **(b)** fusão ou cisão da Emissora e/ou da Fiadora; e/ou **(c)** realização pela Emissora e/ou pela Fiadora de qualquer reorganização societária, sem a prévia aprovação dos Debenturistas, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada com esse fim, exceto se a operações citadas nos itens (a), (b) e (c) acima **(1)** atenderem aos requisitos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações ou **(2)** tiverem por objetivo segregar as atividades da Emissora, da MRL, da PRIME, da AHS Development, da AHS Residencial e/ou de quaisquer sucessores das referidas sociedades ou, ainda, as atividades atualmente desenvolvidas pela Fiadora através de sua unidade de negócios/*startup*, denominada LUGGO, independentemente da forma adotada pela Emissora e/ou pela Fiadora para viabilizar a referida operação e da ocorrência de uma redução de capital em virtude de tal operação. Em qualquer caso, as hipóteses previstas nos itens (a), (b) e (c) acima não se aplicam: **(1)** às reorganizações societárias das quais participem exclusivamente a Emissora, a Fiadora e/ou suas controladas ou controladas em conjunto, observado que tais operações societárias não poderão resultar em extinção da Fiadora, sendo certo que, para todos os fins, fica estabelecido que caso, em razão de qualquer reorganização societária aqui excetuada, a Emissora deixe de existir, tão e somente em razão de ter sido incorporada pela Fiadora e que esta passe a assumir as obrigações assumidas pela Emissora neste documento e nos demais documentos da Oferta, ficam a Debenturista e a sucessora da Emissora, desde já autorizadas a realizar todos os atos necessários para aditamento deste documento, bem como os demais documentos relacionados à Oferta, incluindo, a celebrar todos os atos e documentos que venham a ser pertinentes; e **(2)** às incorporações totais ou de parcela cindida de sociedades em que a Emissora e/ou a Fiadora possuam participação minoritária;

**(xiii)** caso, durante o prazo de vigência das Debêntures, a Emissora e/ou a Fiadora deixem de cumprir, de fazer com que as suas Controladas Relevantes cumpram, ou de envidar os melhores esforços para que as partes subordinadas à Emissora e/ou à Fiadora, assim entendidas como representantes, funcionários, prepostos,

contratados, prestadores de serviços que atuem a mando ou em favor da Emissora e/ou da Fiadora, em função direta e exclusiva da prestação de serviços ou da relação mantida com a Emissora e/ou com a Fiadora, sob qualquer forma, cumpram, com a Legislação Socioambiental, conforme comprovado por meio de sentença judicial, mesmo que em primeira instância, sendo certo que quaisquer discussões judiciais ou administrativas em andamento e com exigibilidade suspensa, realizadas de boa-fé pela Emissora e/ou Fiadora ou acordos realizados para pôr fim às discussões, não caracterizarão descumprimento da obrigação aqui disposta; e

**(xiv)** não manutenção pela Fiadora dos seguintes índices financeiros, apurados trimestralmente, com base nas demonstrações financeiras ou informações contábeis intermediárias consolidadas da Fiadora auditadas ou revisadas pelos seus auditores, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base das respectivas demonstrações financeiras da Fiadora ("**Índices Financeiros da Fiadora**"), observadas as seguintes regras:

- (1) o primeiro cálculo dos Índices Financeiros da Fiadora será realizado com base no encerramento do primeiro trimestre subsequente ao da Primeira Data de Integralização;
- (2) a não manutenção pela Fiadora de qualquer dos Índices Financeiros da Fiadora apenas em um dado trimestre não acarretará o vencimento antecipado das Debêntures, desde que ocorra o reenquadramento em todos os 3 (três) trimestres imediatamente seguintes ("**Prazo de Reenquadramento**");
- (3) caso seja apurado novo desenquadramento do mesmo Índice Financeiro da Fiadora ou de outro Índice Financeiro da Fiadora, após o Prazo de Reenquadramento, tal desenquadramento acarretará o vencimento antecipado não automático, independentemente de em qual dos índices tiver ocorrido o primeiro desenquadramento;
- (4) os Índices Financeiros de Fiadora deverão ser calculados e disponibilizados ao Agente Fiduciário de acordo com os termos previstos na Cláusula 6.2 (xiv) (a) e (b) acima; e
- (5) o Agente Fiduciário poderá solicitar à Fiadora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

Índices Financeiros da Fiadora:

$$(a) \left( \frac{\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar}}{\text{Patrimônio Líquido}} \right) < 0,65$$

$$(b) \left( \frac{\text{Recebíveis} + \text{Receitas Apropriadas} + \text{Estoques}}{\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar} + \text{Custos Apropriados}} \right) > 1,6 \text{ ou } < 0$$

onde:

**Dívida Líquida:** corresponde ao endividamento de curto e longo prazo total (empréstimos, financiamentos e debêntures, circulantes e não circulantes), excluídos os financiamentos à construção, os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FI-FGTS e os financiamentos da AHS denominados de Construction Loan e Permanent Loan, menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras.

**Patrimônio Líquido:** corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Fiadora, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver.

**Imóveis a Pagar:** corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis apresentado na conta “Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos” no passivo circulante e no passivo não-circulante, excluída a parcela de terrenos adquirida por meio de permuta.

**Recebíveis:** corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Fiadora, refletidos nas demonstrações financeiras.

**Receita a apropriar:** corresponde ao saldo apresentado em notas explicativas às demonstrações financeiras consolidadas da Fiadora, relativo às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não-concluídos, não refletidas no balanço patrimonial da Fiadora em função das práticas contábeis adotadas no Brasil.

**Estoques:** corresponde ao valor apresentado na conta estoques do balanço patrimonial da Fiadora.

**Custo a apropriar:** corresponde aos custos a incorrer relativos às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos.

6.2.1. O Agente Fiduciário deverá notificar a Emissora da convocação de Assembleia Geral de Debenturistas na mesma data em que realizar a convocação da referida Assembleia Geral de Debenturistas, sendo certo que referida Assembleia Geral de Debenturistas deverá ser realizada no prazo máximo: **(i)** de 21 (vinte e um) dias corridos, a contar da data da primeira convocação, ou **(ii)** de 8 (oito) dias corridos, a contar da data da segunda convocação, se aplicável.

6.2.2. Após a realização da Assembleia Geral de Debenturistas mencionada na Cláusula 6.2.1 acima, o Agente Fiduciário deverá considerar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o imediato pagamento do Saldo Devedor das Debêntures calculado até a data de seu efetivo pagamento, a menos que Debenturistas, representando 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, em primeira e/ou segunda convocação, tenham optado por não declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, hipótese na qual não haverá vencimento antecipado das Debêntures.

6.2.3. Na hipótese da não obtenção de quórum de instalação e/ou de deliberação, em primeira e segunda convocação na Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre a eventual não efetiva declaração do vencimento antecipado das

Debêntures, o Agente Fiduciário deverá considerar o vencimento antecipado das Debêntures.

**6.2.4.** Em caso de ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures pelo Agente Fiduciário, a Emissora e/ou a Fiadora obrigam-se a efetuar o pagamento do Saldo Devedor das Debêntures calculado até a data de seu efetivo pagamento e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora e/ou pela Fiadora nos termos desta Escritura de Emissão, podendo ser realizado fora do âmbito da B3, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da comunicação por escrito a ser enviada pelo Agente Fiduciário à Emissora, com cópia para a Fiadora, sob pena de, em não o fazendo, ficarem obrigadas, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Eventual pagamento pela Fiadora sempre deverá ser realizado fora do âmbito da B3. A B3 deverá ser comunicada imediatamente após a ocorrência do vencimento antecipado. Na hipótese de o pagamento aqui descrito ser realizado no âmbito da B3, o Agente Fiduciário deverá comunicar a B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data da realização de tal pagamento.

**6.2.5.** As Debêntures objeto do procedimento descrito na Cláusula 6.2.4 acima serão obrigatoriamente canceladas pela Emissora.

**6.3. Comunicações.** Todos os documentos e as comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das partes nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

(i) para a Emissora:

**URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**

Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conj. 01  
Belo Horizonte – MG, CEP 30455-610

At.: José Roberto Diniz Santos

Telefone: (31) 3615-8817

E-mail: planejamentofinanceirourba@vivaurba.com.br /  
juridico@vivaurba.com.br

(ii) para a Fiadora:

**MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**

Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar  
Belo Horizonte – MG, CEP 30455-610

At.: Sr. Ricardo Paixão Pinto Rodrigues / Sandra Ribeiro de Moura

Telefone: (31) 3615-7295 / (31) 3615-8730

Fax: (31) 3615-8758

E-mail: ri@mr.com.br

(iii) para o Agente Fiduciário:

**Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**

Avenida das Américas nº 4200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca

Rio de Janeiro – RJ, CEP 22640-102  
At.: Marco Aurélio Ferreira / Marcelle Santoro/ Karolina Vangelotti  
Telefone: (21) 3385. 4565  
E-mail: assembleias@pentagonotrustee.com.br

(iv) para o Banco Liquidante e Escriturador:

**Banco Bradesco S.A.**

Núcleo Cidade de Deus, s/nº  
Osasco – SP, CEP 06029-900  
At. Departamento de Ações e Custódia  
Telefone: 11-3684-9492/5164/8707/5084 / 11-3684-9469  
E-mail: dac.debentures@bradesco.com.br;  
dac.escuracao@bradesco.com.br

(v) para a B3:

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

Praça Antônio Prado, nº 48, 6º andar  
São Paulo – SP, CEP 01010-901  
At.: Superintendência de Ofertas de Títulos Corporativos e Fundos  
Telefone: (11) 2565-5061  
E-mail: valores.mobiliarios@b3.com.br

**6.3.1.** As comunicações referentes a esta Escritura de Emissão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “**aviso de recebimento**” expedido pelo correio, sob protocolo, por telegrama, ou ainda, por correio eletrônico 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).

**6.3.2.** A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado, em até 10 (dez) dias contados da sua ocorrência.

## **7. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA E DA FIADORA**

**7.1.** Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, a Emissora e a Fiadora obrigam-se a:

(i) no caso da Emissora, fornecer ao Agente Fiduciário e disponibilizar em seu *website*, conforme o caso:

(a) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro: **(1)** cópia das Demonstrações Financeiras da Emissora relativas ao respectivo exercício social encerrado, preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício; bem como **(2)** declaração assinada

pelos representantes legais, na forma do seu Estatuto Social, atestando: **(a)** que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; e **(b)** não ocorrência, até a data da declaração, de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão; e **(3)** cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Emissora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Emissora, sendo que esta obrigação não será aplicável a comunicações **(i)** que não tenham implicação direta relevante sobre as Debêntures; ou **(ii)** nas quais haja dever de sigilo por parte da Emissora;

(b) dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias após o término dos 3 (três) primeiros trimestres de cada exercício social ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro: (1) cópia de suas informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, devidamente revisadas pelos seus auditores independentes; e (2) cópia de relatórios, preparados pela Emissora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento dos Índices Financeiros, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento dos Índices Financeiros, sob pena de impossibilidade de acompanhamento dos referidos Índices Financeiros pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(c) na mesma data de suas publicações, os atos e decisões referidos na Cláusula 4.20 acima;

(d) em até 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação relevante para a presente Emissão que lhe venha a ser solicitada pelo Agente Fiduciário;

(e) caso solicitados, os comprovantes de cumprimento de suas obrigações pecuniárias no prazo de até 4 (quatro) Dias Úteis contados da respectiva Data de Vencimento;

(f) em até 2 (dois) Dias Úteis, informações a respeito da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado estabelecidos nesta Escritura de Emissão; e

(g) 1 (uma) via original, com a lista de presença, bem como uma cópia eletrônica (PDF) com a chancela digital da JUCEMG, dos atos e reuniões dos Debenturistas que integrem a Emissão;

**(ii)** no caso da Fiadora, fornecer ao Agente Fiduciário ou disponibilizar em seu *website* e no *website* da CVM, conforme o caso:

(a) dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias após o término dos 3 (três) primeiros trimestres de cada exercício social ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro: **(1)** cópia de suas informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo

trimestre, devidamente revisadas pelos seus auditores independentes; e **(2)** cópia de relatórios, preparados pela Fiadora ou pela Emissora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento dos Índices Financeiros da Fiadora pela Fiadora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento dos Índices Financeiros da Fiadora, sob pena de impossibilidade de acompanhamento dos referidos Índices Financeiros da Fiadora pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Fiadora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(b) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro, **(1)** cópia das Demonstrações Financeiras da Fiadora relativas ao respectivo exercício social (ou trimestre) encerrado preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício; bem como **(2)** declaração assinada pelos representantes legais, na forma do seu Estatuto Social, atestando: **(a)** que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; e **(b)** não ocorrência, até a data da declaração, de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Fiadora nos termos desta Escritura de Emissão; **(3)** cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Fiadora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Fiadora, sendo que esta obrigação não será aplicável a comunicações **(i)** que não tenham implicação direta relevante sobre as Debêntures; ou **(ii)** nas quais haja dever de sigilo por parte da Fiadora; e **(4)** cópia de relatórios preparados pela Fiadora ou pela Emissora demonstrando o cumprimento ou descumprimento dos Índices Financeiros da Fiadora pela Fiadora.

(c) as informações periódicas e eventuais previstas nos artigos 22 a 35 da Resolução CVM 80, nos prazos ali previstos ou, se não houver, prazo determinado neste normativo, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem realizados, sendo que a Fiadora ficará dispensada de entregar as cópias das respectivas informações ao Agente Fiduciário quando as disponibilizar à CVM;

(d) na mesma data de suas publicações, os atos e decisões referidos na Cláusula 4.20 acima;

(e) em até 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação relevante para a presente Emissão que lhe venha a ser solicitada pelo Agente Fiduciário;

(f) caso solicitados, os comprovantes de cumprimento de suas obrigações pecuniárias no prazo de até 4 (quatro) Dias Úteis contados da respectiva Data de Vencimento;

- (g) em até 2 (dois) Dias Úteis, informações a respeito da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado estabelecidos nesta Escritura de Emissão; e
- (h) em até 3 (três) Dias Úteis após o seu recebimento, cópia de qualquer correspondência relevante ou notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora, relativa às Debêntures ou à presente Escritura de Emissão.
- (iii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas Demonstrações Financeiras, nos termos exigidos pela legislação e regulação em vigor;
- (iv) atender integralmente as obrigações previstas no artigo 89 da Resolução CVM 160;
- (v) no caso da Fiadora, manter atualizado o seu registro de companhia aberta na CVM e fornecer aos seus acionistas e disponibilizar no sistema da CVM suas Demonstrações Financeiras elaboradas e aprovadas, previstas no artigo 176 da Lei das Sociedades por Ações;
- (vi) manter as suas contabilidades atualizadas e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras da CVM, conforme aplicável;
- (vii) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;
- (viii) no caso da Fiadora, cumprir todas as determinações da CVM, com o envio de documentos e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas pela CVM;
- (ix) não realizar operações fora de seus objetos sociais, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- (x) notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis o Agente Fiduciário sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora e/ou da Fiadora;
- (xi) notificar o Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis da ocorrência de qualquer alteração nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias ou societárias ou nos negócios da Emissora e/ou da Fiadora, bem como quaisquer eventos ou situações que possam afetar negativamente sua habilidade de efetuar o pontual cumprimento das obrigações, no todo ou em parte, assumidas nos termos desta Escritura de Emissão;
- (xii) cumprir, e fazer com que as suas Controladas Relevantes cumpram, em todos os aspectos, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis (ressalvas a Legislação Socioambiental, cujo cumprimento será regido pelo item (xiii) abaixo) em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto por descumprimentos que não venham a afetar adversamente suas condições econômicas

e financeiras, seus resultados operacionais, suas atividades, suas capacidades em honrar tempestivamente as obrigações pecuniárias ou não relativas às Debêntures, decorrentes desta Escritura de Emissão e/ou a qualquer outra dívida que, se vencida e não paga, possa acarretar o vencimento antecipado das Debêntures;

(xiii) cumprir a legislação ambiental e trabalhista em vigor, inclusive relativa à saúde e segurança ocupacional, à inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, e que não infrinjam direitos relacionados à raça e gênero, não infrinjam direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente, bem como eventuais determinações de autoridades competentes, assim como não adotar ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão, mantendo, ainda, todas as licenças ambientais válidas e/ou dispensas e/ou protocolo junto às autoridades públicas, relevantes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora, pela Fiadora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes, observados os prazos previstos no artigo 18, §4º, da Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997 e/ou os prazos definidos pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Emissora e a Fiadora atuem, bem como adotar as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seus objetos sociais, obrigando-se, ainda, a proceder com todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor (“**Legislação Socioambiental**”), sendo certo que quaisquer discussões judiciais ou administrativas em andamento e com exigibilidade suspensa, realizadas de boa-fé pela Emissora e/ou pela Fiadora, ou acordos realizados para pôr fim às discussões, não caracterizarão descumprimento da obrigação aqui disposta;

(xiv) manter, e fazer com que as suas controladas mantenham, válidas e regulares as licenças, concessões ou aprovações relevantes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora, pela Fiadora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes, inclusive ambientais, exceto no que se referir a licenças, concessões ou aprovações cuja perda, revogação ou cancelamento não resultem em impacto adverso relevante para suas atividades, ou para sua capacidade em honrar tempestivamente as obrigações pecuniárias ou não relativas às Debêntures, decorrentes desta Escritura de Emissão e/ou a qualquer outra dívida que, se vencida e não paga, possa acarretar o vencimento antecipado das Debêntures;

(xv) contratar e manter contratados, às suas expensas, e com a remuneração devidamente adimplida, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, incluindo o Agente Fiduciário, o Escriturador, o Banco Liquidante e a B3, bem como tomar todas e quaisquer outras providências necessárias para a manutenção das Debêntures;

(xvi) no caso da Emissora, aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão estritamente conforme descrito nesta Escritura de Emissão, sendo utilizados,

exclusivamente, em atividades lícitas e em conformidade com as leis, regulamentos e normas relativas à proteção ao meio ambiente, ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, além de outras normas que lhe sejam aplicáveis em função de suas atividades;

**(xvii)** efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora;

**(xviii)** comparecer às Assembleias Gerais de Debenturistas sempre que solicitado ou convocado nos prazos previstos nesta Escritura de Emissão;

**(xix)** cumprir e fazer com que suas controladas, diretores, funcionários e membros de conselho de administração observem e cumpram as normas relativas a atos de corrupção em geral, nacionais e estrangeiras, incluindo, mas não se limitando às Leis Anticorrupção e Antilavagem, devendo, ainda **(a)** manter políticas e procedimentos internos que assegurem o integral cumprimento das Leis Anticorrupção e Antilavagem; **(b)** dar pleno conhecimento das Leis Anticorrupção e Antilavagem a todos os profissionais que venham a se relacionar; **(c)** abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; **(d)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato relacionado a aludidas normas, comunicar o Agente Fiduciário em até 3 (três) Dias Úteis contados do conhecimento de tal ato ou fato; e **(e)** exigir que eventuais subcontratados, se existentes, cumpram as normas, atos e leis a que se referem a Cláusula em questão;

**(xx)** não praticar e instruir suas controladas, seus administradores e empregados a não praticar atos de corrupção ativa ou passiva com representantes de órgãos e repartições públicas ou com representantes de pessoas jurídicas privadas para obter vantagem indevida enriquecimento ilícito, seguindo, inclusive o disposto nas Leis Anticorrupção e Antilavagem;

**(xxi)** implementar políticas e procedimentos elaborados para prevenir violações às Leis Anticorrupção e Antilavagem;

**(xxii)** sempre cumprir com todas as obrigações previstas nas Leis Anticorrupção e Antilavagem;

**(xxiii)** cumprir todas as obrigações descritas na Lei das Sociedades por Ações e demais regulamentações aplicáveis, bem como, no que se refere à Fiadora, a Resolução CVM 80, inclusive, mas não limitado, à atualização de seu Formulário de Referência;

**(xxiv)** cumprir todas as normas editadas pela CVM necessárias para que a Oferta possa se concretizar, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160;

**(xxv)** cumprir, em conjunto com suas controladas, as determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos da Legislação Socioambiental;

**(xxvi)** prestar informações ao Agente Fiduciário, dentro do prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do respectivo recebimento, sobre quaisquer autuações que possam

causar um Efeito Adverso Relevante, incluindo as realizadas por órgãos governamentais, de caráter fiscal, ambiental, previdenciária, trabalhista, ou de defesa da concorrência em relação à Emissora e/ou à Fiadora, entre outros, inclusive no que diz respeito à prática de crime ambiental pela Emissora, à saúde e segurança ocupacional, trabalho em condições análogas a escravo e trabalho infantil em relação à Emissora e/ou à Fiadora;

**(xxvii)** enviar, em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual pelo Agente Fiduciário, os atos societários relacionados a esta Emissão, os dados financeiros e o organograma de seu grupo societário, o qual deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, as sociedades sob controle comum, as coligadas, e as sociedades integrantes do bloco de controle da Emissora e da Fiadora, conforme aplicável, no encerramento de cada exercício social, e prestar todas as informações que venham a ser solicitadas pelo Agente Fiduciário para a elaboração do relatório descrito no item (xiv) da Cláusula 8.5 abaixo, sempre que solicitado;

**(xxviii)** no que se refere à Fiadora, apresentar ao público as decisões tomadas com relação a seus resultados operacionais, atividades comerciais e quaisquer outros fatos considerados relevantes nos termos da regulamentação expedida pela CVM;

**(xxix)** manter as Debêntures registradas para negociação no mercado secundário durante o prazo de vigência da Debêntures, arcando com os custos do referido registro;

**(xxx)** cuidar para que as operações que venham a praticar no âmbito da 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; e

**(xxxi)** sem prejuízo das demais obrigações previstas acima ou de outras obrigações expressamente previstas na regulamentação em vigor, nesta Escritura de Emissão, nos termos do artigo 89 da Resolução CVM 160, a Emissora obriga-se a:

- (a) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;
- (b) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM;
- (c) divulgar, até o dia anterior ao início das negociações, suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados;
- (d) divulgar suas demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;

- (e) observar as disposições da regulamentação específica da CVM, no tocante ao dever de sigilo e vedações à negociação;
  - (f) divulgar a ocorrência de fato relevante, conforme definido na regulamentação específica da CVM; e
  - (g) divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário na mesma data do seu recebimento, observado ainda o disposto no item "d";
- (xxxii) manter os documentos mencionados nos itens (c), (d) e (f) anteriores em sua página na rede mundial de computadores e no Sistema Empresas.Net, disponibilizado pela B3, por um prazo de 3 (três) anos.

## 8. AGENTE FIDUCIÁRIO

**8.1. Nomeação.** A Emissora nomeia e constitui a **Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, acima qualificada, para Agente Fiduciário dos Debenturistas da Emissão objeto desta Escritura de Emissão, que, neste ato e pela melhor forma de direito, aceita a nomeação, para, nos termos da legislação aplicável, desta Escritura de Emissão, representar a comunhão dos Debenturistas perante a Emissora. A Emissora declara não ter conhecimento de qualquer fato que impeça o Agente Fiduciário de exercer, plenamente, suas funções, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, e demais normas aplicáveis, inclusive regulamentares.

**8.2. Declarações.** O Agente Fiduciário declara, neste ato:

- (i) não ter, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, a Resolução CVM 17 e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;
- (ii) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura de Emissão;
- (iii) estar devidamente qualificado a exercer as atividades de agente fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;
- (iv) aceitar integralmente os termos da presente Escritura de Emissão, todas as suas cláusulas e condições, tendo verificado a consistência das informações contidas na Escritura de Emissão, diligenciado para que fossem sanadas as omissões, falhas, ou defeitos de que tenha tido conhecimento;
- (v) estar devidamente autorizado, na forma da lei e de seus atos societários, a celebrar esta Escritura de Emissão e a cumprir com suas obrigações nela previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (vi) que esta Escritura de Emissão constitui uma obrigação legal, válida e vinculante do Agente Fiduciário, exequível de acordo com suas cláusulas;
- (vii) que a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento de suas obrigações nela previstas não violam qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

- (viii) ser instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;
- (ix) estar ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM;
- (x) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6 da Resolução CVM 17;
- (xi) assegurar, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo aos debenturistas de cada emissão da Emissora em que atue e/ou venha a atuar como agente fiduciário;
- (xii) não ter qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (xiii) a pessoa que o representa na assinatura desta Escritura de Emissão tem poderes bastantes para tanto; e
- (xiv) na data de assinatura da presente Escritura de Emissão, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário, agente de notas ou agente de garantias, nas seguintes emissões de valores mobiliários da Emissora ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, conforme abaixo descrito, em atendimento ao artigo 6º, §2º, da Resolução CVM 17:

<b>Emissão</b>	11ª emissão de debêntures da MRV Engenharia e Participações S.A. (1ª e 2ª série vencida)
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais)
<b>Quantidade</b>	12.120 (3ª Série)
<b>Espécie</b>	Quirografária
<b>Garantias</b>	N/A
<b>Data de Vencimento</b>	15/09/2024 (3ª Série)
<b>Remuneração</b>	IPCA + 6,4483% a.a (3ª série)
<b>Enquadramento</b>	Adimplência Financeira

<b>Emissão</b>	15ª emissão de debêntures da MRV Engenharia e Participações S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$ 300.000.000,00
<b>Quantidade</b>	300.000.000
<b>Espécie</b>	Quirografária
<b>Garantias</b>	N/A
<b>Data de Vencimento</b>	25/11/2025
<b>Remuneração</b>	100% da Taxa DI + 1,06% a.a.
<b>Enquadramento</b>	Adimplência Financeira

<b>Emissão</b>	16ª emissão de debêntures da MRV Engenharia e Participações S.A.
----------------	--



<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$ 100.000.000,00
<b>Quantidade</b>	100.000
<b>Espécie</b>	Quirografária
<b>Garantias</b>	N/A
<b>Data de Vencimento</b>	01/04/2025
<b>Remuneração</b>	100% da Taxa DI + 1,50 a.a.
<b>Enquadramento</b>	Adimplência Financeira

<b>Emissão</b>	18ª emissão de debêntures da MRV Engenharia e Participações S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$ 500.000.000,00
<b>Quantidade</b>	500.000
<b>Espécie</b>	Quirografária
<b>Garantias</b>	N/A
<b>Data de Vencimento</b>	24/08/2025
<b>Remuneração</b>	100% da Taxa DI + 2,40% a.a.
<b>Enquadramento</b>	Adimplência Financeira

<b>Emissão</b>	23ª emissão de debêntures da MRV Engenharia e Participações S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$ 97.380.000,00
<b>Quantidade</b>	97.380
<b>Espécie</b>	Quirografária
<b>Garantias</b>	N/A
<b>Data de Vencimento</b>	21/06/2025
<b>Remuneração</b>	100% TAXA DI + 2,2%
<b>Enquadramento</b>	Adimplência Financeira

<b>Emissão</b>	4ª emissão de debêntures da Urba Desenvolvimento Urbano S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$ 40.000.000,00
<b>Quantidade</b>	40.000
<b>Espécie</b>	Quirografária
<b>Garantias</b>	N/A
<b>Data de Vencimento</b>	01/04/2025
<b>Remuneração</b>	100% da Taxa DI + 1,50% a.a.
<b>Enquadramento</b>	Adimplência Financeira

<b>Emissão</b>	5ª emissão de debêntures da Urba Desenvolvimento Urbano S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$ 80.000.000,00
<b>Quantidade</b>	80.000



<b>Espécie</b>	Quirografária
<b>Garantias</b>	Fiança
<b>Data de Vencimento</b>	22/04/2027
<b>Remuneração</b>	100% da Taxa DI + 1,75% a.a.
<b>Enquadramento</b>	Adimplência Financeira

<b>Emissão</b>	6ª emissão de debêntures da Urba Desenvolvimento Urbano S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$ 110.000.000,00
<b>Quantidade</b>	110.000
<b>Espécie</b>	Quirografária
<b>Garantias</b>	Fiança
<b>Data de Vencimento</b>	19/05/2025
<b>Remuneração</b>	100% da Taxa DI + 2,65% a.a.
<b>Enquadramento</b>	Adimplência Financeira

**8.3. Substituição.** Nas hipóteses de impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação extrajudicial ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, Assembleia Geral de Debenturistas da presente Emissão, para a escolha do novo agente fiduciário, a ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário, pela Emissora, por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures 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 Emissora efetuar a convocação, 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 definida na própria Assembleia Geral de Debenturistas que escolher o novo agente fiduciário, observado o disposto na Cláusula 8.3.3 abaixo.

**8.3.1.** Na hipótese de não poder o Agente Fiduciário continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura de Emissão, deverá ele comunicar imediatamente o fato à Emissora e aos Debenturistas desta Emissão, mediante convocação de Assembleia Geral de Debenturistas, solicitando sua substituição.

**8.3.2.** É facultado aos Debenturistas desta Emissão, após o encerramento do prazo para a distribuição pública das Debêntures no mercado, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim.

**8.3.3.** O agente fiduciário substituto fará jus à mesma remuneração percebida pelo anterior, caso a Assembleia Geral de Debenturistas desta Emissão não delibere sobre a matéria. Em hipótese alguma a remuneração do agente fiduciário substituto poderá ser superior à ora avençada.

**8.3.4.** A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente fica sujeita ao atendimento dos requisitos previstos na legislação aplicável, inclusive na Resolução

CVM 17 e eventuais normas posteriores e deverá ser objeto de aditamento à Escritura de Emissão, a ser averbado na JUCEMG. O novo Agente Fiduciário deverá, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data do mencionado averbamento na JUCEMG, comunicar à CVM a ocorrência da substituição, bem como encaminhar à CVM a declaração e demais informações indicadas no parágrafo único do artigo 9º da Resolução CVM 17.

**8.3.5.** O agente fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la aos Debenturistas desta Emissão, em forma de aviso, de acordo com a Cláusula 4.20 acima.

**8.3.6.** Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos emanados pela CVM, em especial a Seção III da Resolução CVM 17.

**8.3.7.** O Agente Fiduciário se balizará pelas informações que lhe forem disponibilizadas pela Fiadora ou pela Emissora para acompanhar o atendimento dos Índices Financeiros da Fiadora.

**8.4. Exercício das funções de agente fiduciário.** O Agente Fiduciário iniciará o exercício de suas funções a partir da data de assinatura desta Escritura de Emissão, ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a efetiva substituição.

**8.5. Deveres e atribuições.** Além de outros previstos em lei, em ato normativo da CVM e nesta Escritura de Emissão, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:

- (i) exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com os Debenturistas;
- (ii) responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente;
- (iii) proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;
- (iv) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Geral de Debenturistas prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17, para deliberar sobre sua substituição;
- (v) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (vi) verificar, no momento de aceitar a função, a consistência das demais informações contidas nesta Escritura de Emissão, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vii) diligenciar junto à Emissora para que esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos sejam registrados na JUCEMG e no RTD competente, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

- (viii) acompanhar a prestação das informações periódicas, alertando os Debenturistas, no relatório anual mencionado abaixo, sobre as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (ix) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações das condições das Debêntures;
- (x) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Varas do Trabalho e da Procuradoria da Fazenda Pública da localidade onde se situe o domicílio e/ou a sede da Emissora e/ou da Fiadora, conforme o caso;
- (xi) solicitar, quando considerar necessário, às expensas da Emissora, auditoria externa na Emissora;
- (xii) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de Debenturistas da presente Emissão, nos termos desta Escritura de Emissão;
- (xiii) comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas, a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xiv) elaborar, anualmente, relatório destinado aos Debenturistas, descrevendo os fatos relevantes relativos às Debêntures, ocorridos durante o exercício social anterior da Emissora, nos termos da alínea (b) do parágrafo 1º do artigo 68 da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 15 da Resolução CVM 17, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações:
  - (a) cumprimento pela Emissora das obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconstâncias ou omissões de que tenha conhecimento;
  - (b) alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os Debenturistas;
  - (c) comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Debenturistas e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora;
  - (d) quantidade de Debêntures emitidas, quantidade de Debêntures em circulação e saldo cancelado no período;
  - (e) resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento da Remuneração das Debêntures realizados no período;
  - (f) acompanhamento da destinação dos recursos captados por meio da Emissão, conforme informações prestadas pela Emissora;
  - (g) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão;

- (h) declaração sobre a não existência de conflito de interesses que impeça o Agente Fiduciário de continuar a exercer sua função de Agente Fiduciário; e
  - (i) existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: (i) denominação da companhia ofertante; (ii) valor da emissão; (iii) quantidade de valores mobiliários emitidos; (iv) espécie e garantias envolvidas; (v) prazo de vencimento e taxa de juros; e (vi) inadimplemento no período.
- (xv) disponibilizar o relatório mencionado acima em sua página na rede mundial de computadores, no prazo máximo de 4 (quatro) meses, a contar do encerramento do exercício social da Emissora;
- (xvi) manter atualizada a relação dos Debenturistas desta Emissão, com endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Banco Liquidante, ao Escriturador e à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto nesta alínea, a Emissora e os Debenturistas, mediante subscrição, integralização e aquisição das Debêntures expressamente autorizam, desde já, o Banco Liquidante, o Escriturador e a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seus respectivos Debenturistas;
- (xvii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura de Emissão, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não-fazer;
- (xviii) comunicar os Debenturistas a respeito de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas nesta Escritura de Emissão, incluindo as obrigações destinadas a proteger o interesse dos Debenturistas e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Debenturistas e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da ciência pelo Agente Fiduciário do inadimplemento;
- (xix) disponibilizar o valor unitário das Debêntures calculado pela Emissora diariamente aos Debenturistas e aos participantes do mercado por meio de sua central de atendimento e/ou de seu *website* (<http://www.pentagonotrustee.com.br>); e
- (xx) acompanhar, em cada data de pagamento, o integral e pontual pagamento dos valores devidos, conforme estipulado nesta Escritura de Emissão.

**8.6. Atribuições Específicas.** Observadas as disposições desta Escritura de Emissão, no caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou nesta Escritura de Emissão para proteger direitos ou defender os interesses dos Debenturistas, na forma do artigo 12 da Resolução CVM 17.

**8.6.1.** A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, do disposto nesta Escritura de Emissão e nos 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 e/ou da presente Escritura de Emissão.

**8.6.2.** Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o mesmo assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora e da Fiadora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar, conforme aplicável, da Emissora e da Fiadora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

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

**8.6.4.** O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar qualquer verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora e da Fiadora, ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou pela Fiadora, ou por seus colaboradores, para se basear nas suas decisões.

**8.6.5.** 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 desta Escritura de Emissão e dos demais documentos da operação.

**8.7. Remuneração do Agente Fiduciário.** Será devida pela Emissora ao Agente Fiduciário, ou à instituição que vier a substituí-lo nesta qualidade, a título de honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação aplicável e desta Escritura de Emissão, remuneração correspondente a R\$ 9.000,00 (nove mil reais), sendo o primeiro pagamento devido em 5 (cinco) Dias Úteis após a data de assinatura da presente Escritura de Emissão, e os seguintes na mesma data dos anos subsequentes. A primeira parcela de honorários será devida ainda que a operação seja descontinuada, a título de estruturação e implantação, devendo o pagamento ser realizado até 30 (trinta) dias corridos contados da comunicação do cancelamento da operação. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à operação.

**8.7.1.** Em caso de necessidade de realização de Assembleia Geral de Debenturistas, 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 30 (trinta) dias corridos após a entrega, pelo Agente Fiduciário,

à Emissora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Geral de Debenturistas, 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 da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo.

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

8.7.3. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos a multa contratual de 2,0% (dois por cento) sobre o valor do débito e juros de mora de 1,0% (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*.

8.7.4. As parcelas citadas 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.

8.7.5. Os serviços do Agente Fiduciário aqui previstos são aqueles descritos na Resolução CVM 17 e Lei das Sociedades por Ações.

8.7.6. 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 Emissora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora 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 debenturistas.

8.7.7. Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos debenturistas deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos debenturistas e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas a serem adiantadas pelos debenturistas, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pela Pentágono, enquanto representante da comunhão dos debenturistas. Os honorários

de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos debenturistas, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias corridos, podendo a Pentágono solicitar garantia dos debenturistas para cobertura do risco de sucumbência;

8.7.8. Eventuais obrigações adicionais atribuídas ao Agente Fiduciário, desde que aprovadas pela Pentágono, e/ou alterações nas características da Operação, facultarão ao Agente Fiduciário a revisão dos honorários ora propostos;

8.7.9. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Operação, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora ou pelos Debenturistas, conforme o caso; e

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

8.7.11. Excluem-se das obrigações de antecipação de recursos estipuladas na Cláusula 8.7.7 acima os Debenturistas impedidos por lei a fazê-lo, ficando desde já estipulado que caberá aos demais Debenturistas arcar com tal ônus, devendo os Debenturistas então impedidos por lei de efetuar tais antecipações reembolsar os demais Debenturistas quando receberem os valores devidos pela Emissora.

## 9. ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

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

9.1.1. A Assembleia Geral de Debenturistas poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, ou por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação ou pela CVM.

9.1.2. Aplicar-se-á à Assembleia Geral de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações a respeito das assembleias gerais de acionistas.

9.1.3. Será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturistas em que comparecerem os titulares de todas as Debêntures em Circulação, independentemente de publicações e/ou avisos.

9.1.4. Sem prejuízo das demais disposições desta Escritura de Emissão, as Assembleias Gerais de Debenturistas poderão ser realizadas de forma exclusivamente ou parcialmente digital, observadas as disposições da Resolução CVM 81.

9.2. **Presidência.** A presidência da Assembleia Geral de Debenturistas caberá ao Debenturista eleito ou àquele que for designado pela CVM.

9.3. **Instalação.** A Assembleia Geral de Debenturistas instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem, no mínimo, metade das Debêntures em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

9.4. **Direito a voto.** Cada Debênture em Circulação conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Debenturistas.

**9.5. Quórum de Deliberações.** As deliberações serão tomadas por Debenturistas representando, em primeira e/ou em segunda convocação, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, exceto quando de outra forma prevista nesta Escritura de Emissão.

**9.5.1. Quórum especial.** Nas hipóteses de alteração: **(a)** de prazos (inclusive prazo de vigência das Debêntures) e valores previstos nesta Escritura de Emissão, **(b)** da forma de remuneração das Debêntures, **(c)** da Remuneração que acarrete sua redução, **(d)** das regras relacionadas à Oferta de Resgate Antecipado, **(e)** de qualquer quórum previsto nesta Escritura de Emissão; e **(f)** dos Eventos de Vencimento Antecipado; as deliberações dependerão, em primeira e/ou em segunda convocação, da aprovação de, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação.

**9.5.2.** A renúncia ou perdão temporário dos Debenturistas, para que não seja considerada uma hipótese de vencimento antecipado ou inadimplemento de obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão, dependerá de aprovação, em primeira e/ou em segunda convocação, de, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação.

**9.6. Presença da Emissora.** Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Debenturistas convocadas pela Emissora, enquanto que nas assembleias convocadas pelos Debenturistas ou pelo Agente Fiduciário, a presença dos representantes legais da Emissora será facultativa, a não ser quando ela seja solicitada pelos Debenturistas ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, hipótese em que será obrigatória.

**9.7. Presença do Agente Fiduciário.** O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas para prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.

**9.8. Deliberações vinculativas.** As deliberações tomadas pelos Debenturistas em Assembleias Gerais de Debenturistas no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns nesta Escritura de Emissão, vincularão a Emissora e obrigarão todos os titulares de Debêntures, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Debenturistas ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Debenturistas.

## **10. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA E DA FIADORA**

**10.1.** A Emissora e a Fiadora neste ato declaram e garantem que, na data de assinatura desta Escritura de Emissão, as informações abaixo são verdadeiras, corretas e consistentes:

**(i)** são sociedades devidamente organizadas, constituídas e existentes sob a forma de sociedades por ações (sendo que a Fiadora e a Emissora possuem registros de companhias abertas perante a CVM), de acordo com as leis da República Federativa do Brasil e estão devidamente autorizadas a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;

**(ii)** têm capacidade jurídica e estão devidamente autorizadas a celebrar esta Escritura de Emissão e a cumprir todas as respectivas obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, estatutários e de terceiros (inclusive credores) necessários para tanto;

**(iii)** os representantes legais da Emissora e da Fiadora que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em nome da Emissora e da Fiadora, conforme o caso, as obrigações ora estabelecidas e, sendo

mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

**(iv)** esta Escritura de Emissão e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas e vinculantes da Emissora e da Fiadora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil;

**(v)** a celebração desta Escritura de Emissão, o cumprimento de suas obrigações aqui previstas, a emissão das Debêntures, a outorga da Fiança e a realização da Oferta não infringem ou contrariam: **(a)** os documentos societários da Emissora e da Fiadora; **(b)** qualquer contrato ou documento relevante para os negócios da Emissora e da Fiadora, nem resultarão em: **(i)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou documentos; **(ii)** criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora e da Fiadora; ou **(iii)** rescisão de qualquer desses contratos ou documentos; **(c)** qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora e/ou a Fiadora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou **(d)** qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora e/ou a Fiadora, ou quaisquer de seus bens e propriedades;

**(vi)** todas as autorizações necessárias para a outorga da Fiança foram devidamente obtidas e se encontram em pleno vigor;

**(vii)** têm, assim como suas Controladas Relevantes têm, todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) relevantes para o regular exercício das atividades desenvolvidas, exigidas pelas autoridades competentes para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas, exceto aquelas questionadas nas esferas administrativa e/ou judicial, cuja exigibilidade esteja suspensa e/ou por aquelas que estiverem em processo tempestivo de obtenção ou renovação;

**(viii)** cumprem, assim como suas controladas cumprem, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais relevantes e indispensáveis à condução de seus negócios, inclusive o disposto na Legislação Socioambiental e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seus objetos sociais e estão, assim como suas controladas, obrigadas, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para realização de suas atividades, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos Municipais, Estaduais e Federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

**(ix)** as Demonstrações Financeiras relativas aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2023, 2022 e 2021 foram revisadas pelos seus auditores independentes e representam corretamente a posição financeira da Emissora e da Fiadora naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis determinados pela regulamentação aplicável, refletindo

corretamente os ativos, passivos e contingências da Emissora e da Fiadora, conforme o caso, de forma consolidada;

**(x)** o Formulário de Referência da Fiadora contém, desde a data da sua divulgação até a ocorrência de um evento que dê causa à sua atualização, na forma e nos prazos da lei, todas as informações atualizadas relevantes em relação à Fiadora requeridas nos termos da lei e necessárias para que os investidores tenham condições de fazer uma análise correta dos ativos, passivos, das responsabilidades da Fiadora, de sua condição financeira, lucros, perdas, perspectivas e direitos em relação às Debêntures, e não conterão declarações falsas ou omissões de fatos relevantes, sendo que tais informações, fatos e declarações que constarão do Formulário de Referência em relação à Fiadora serão verdadeiras, precisas, consistentes, corretas, suficientes e atuais, considerada a data em que prestadas, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

**(xi)** não há outros fatos relevantes em relação à Fiadora não divulgados no Formulário de Referência, considerada a data da sua divulgação e a ocorrência de um evento que dê causa à sua atualização, na forma e nos prazos da lei, cuja omissão faça com que qualquer informação do Formulário de Referência da Fiadora seja falsa, inconsistente, imprecisa, incompleta, incorreta e/ou insuficiente, na data em que prestadas;

**(xii)** as opiniões, análises e expectativas expressas pela Fiadora no seu Formulário de Referência em relação à Fiadora são dadas de boa-fé e consideram todas as circunstâncias materiais relevantes na data de sua divulgação, são feitas com base em suposições razoáveis, são verdadeiras e não são enganosas, incorretas ou inverídicas;

**(xiii)** desconhecem, inclusive em relação às suas controladas:  
**(a)** descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral, que possa vir a causar Efeito Adverso Relevante; ou **(b)** qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental em curso ou, em seu conhecimento, pendente, que possa vir a causar Efeito Adverso Relevante, **(c)** qualquer registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, exigido para o cumprimento, pela Emissora e/ou pela Fiadora, de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e das Debêntures, ou para a realização da Emissão, exceto: **(i)** a inscrição da Escritura de Emissão e das Aprovações Societárias na JUCEMG; **(ii)** o registro da Escritura de Emissão no RTD; e **(iii)** o registro das Debêntures na B3;

**(xiv)** a Emissora e a Fiadora cumprirão todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão, incluindo, mas não se limitando à obrigação de destinar os recursos obtidos com a Emissão aos fins previstos na Cláusula 3.2 acima;

**(xv)** as informações fornecidas pela Emissora e/ou pela Fiadora aos Investidores Profissionais no contexto da Oferta são verdadeiras, consistentes, corretas e

suficientes, permitindo aos Investidores Profissionais uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

**(xvi)** cumprem e fazem cumprir, bem como suas controladas, diretores, membros de conselho de administração, funcionários ou eventuais subcontratados, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção e Antilavagem, na medida em que **(a)** mantêm políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; **(b)** dão pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora e/ou com a Fiadora; **(c)** abstêm-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, nos seus interesses ou para seus benefícios, exclusivos ou não; **(d)** caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicarão prontamente ao Agente Fiduciário, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias e **(e)** realizarão eventuais pagamentos devidos no âmbito desta Escritura de Emissão exclusivamente por meio de transferência bancária;

**(xvii)** inexistem, nesta data, qualquer descumprimento relacionado à Legislação Socioambiental que possa impactar a Emissora e/ou a Fiadora no cumprimento das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão e/ou na Oferta;

**(xviii)** não omitiram e nem omitirão nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu respectivo conhecimento e que possa resultar em alteração substancial de suas situações econômico-financeiras, reputacionais ou jurídicas em prejuízo dos Debenturistas;

**(xix)** não há qualquer ligação entre a Emissora, a Fiadora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

**(xx)** têm plena ciência e concordam integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, divulgada pela B3 e que a forma de cálculo da remuneração das Debêntures foi livremente decidida pela Emissora;

**(xxi)** não prestaram declarações falsas, imprecisas ou incompletas aos Debenturistas e/ou ao Agente Fiduciário, e não há pendências, judiciais ou administrativas, de qualquer natureza, no Brasil ou no exterior, que causem ou possam causar Efeito Adverso Relevante ou resilição;

**(xxii)** exceto com relação a processos judiciais não provisionados em conformidade com os princípios de contabilidade geralmente aceitos no Brasil, informados no Formulário de Referência da Fiadora, esta não possui quaisquer passivos que já tenham sido demandados ou exigidos, nem passivos ou contingências decorrentes de operações praticadas que não estejam refletidos nas Demonstrações Financeiras da Fiadora ou em suas notas explicativas ou que possam causar Efeito Adverso Relevante; e

**(xxiii)** considerando as autorizações previstas na Cláusula 1 acima, inexistem pendências de necessidade de aprovação, autorização ou notificação exigida da

Emissora e/ou da Fiadora, por seus acionistas, controladores diretos ou indiretos, conselheiros, sociedades por elas investidas ou sociedades sob controle comum para a realização da Oferta.

**10.2.** A Emissora e a Fiadora se comprometem a notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações prestadas na presente Escritura de Emissão tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

## **11. DISPOSIÇÕES GERAIS**

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

**11.2. Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica.** A presente Escritura de Emissão constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos I e III do Código de Processo Civil, e as obrigações nela contidas estão sujeitas à execução específica, de acordo com o artigo 497 e seguintes, artigo 538 e os artigos sobre as diversas espécies de execução (artigo 797 e seguintes), todos do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão.

**11.3. Alterações.** Toda e qualquer alteração da presente Escritura de Emissão somente será válida quando celebrada por escrito e assinada por todas as Partes, e deverá ser igualmente registrada na JUCEMG e no RTD, observadas as formalidades previstas na Cláusula 2.2 acima.

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

**11.5.** Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro desta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos, e das Aprovações Societárias nos registros competentes, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora e da Fiadora, conforme o caso.

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

**11.7.** A Emissora e a Fiadora obrigam-se, de forma irrevogável e irretratável, a indenizar os Debenturistas e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) incorridos e comprovados

pelos Debenturistas e pelo Agente Fiduciário em razão da falta de veracidade, consistência, qualidade e suficiência de quaisquer das suas declarações prestadas nesta Emissão.

**11.8. Assinatura Digital:** As Partes concordam e convencionam que a celebração desta Escritura de Emissão poderá ser feita por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

**11.8.1.** Esta Escritura de Emissão produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

## **12. LEI APLICÁVEL E FORO**

**12.1. Lei aplicável.** Esta Escritura de Emissão será regida e interpretada de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil.

**12.2. Foro.** Fica eleito o Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura de Emissão, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam a presente Escritura de Emissão, de forma digital, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

Belo Horizonte, 13 de março de 2024.

*[REMANEJANTE DA PÁGINA DEIXADO INTENCIONALMENTE EM BRANCO.]*

*[SEGUEM PÁGINAS DE ASSINATURAS]*



*Página de Assinaturas 1/3 do "Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, Para Distribuição Pública, da URBA Desenvolvimento Urbano S.A."*

**URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**

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

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

CPF/MF: \_\_\_\_\_

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

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

CPF/MF: \_\_\_\_\_



*Página de Assinaturas 2/3 do "Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, Para Distribuição Pública, da URBA Desenvolvimento Urbano S.A."*

**MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**

---

Nome:  
Cargo:  
CPF/MF:

---

Nome:  
Cargo:  
CPF/MF:



*Página de Assinaturas 3/3 do "Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, Para Distribuição Pública, da URBA Desenvolvimento Urbano S.A."*

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

---

Nome:

Cargo:

CPF/MF: