

**TERMO DE EMISSÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS
ESCRITURAIS, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA AVAB
HUB DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

celebrado entre

AVAB HUB DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
como Emitente,

SOU SECURITIZADORA S.A.
Credora

São Paulo 08 de dezembro de 2025.

**TERMO DE EMISSÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS
ESCRITURAIS, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA AVAB
HUB DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

(1) **AVAB HUB DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade de propósito específico limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Atlântica nº. 3786 – Apto 1001, Copacabana, CEP: 22070-0001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº. 63.809.956/0001-59 e NIRE nº 332.1441719-8, neste ato representada na forma do seu contrato social, (“Emitente” ou “Devedora”), na qualidade de emitente das Notas Comerciais Escriturais (conforme definidas abaixo);

e, do outro lado,

(2) **SOU SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Dr. Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, 939, 8º andar, Edifício Jacarandá, CEP 06460-040, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 62.271.128/0001-47, devidamente registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Securitizadora” ou “Credora”).

As pessoas acima qualificadas, em conjunto, como “**Partes**” e, individual e indistintamente, como “**Parte**”;

As Partes vêm, por esta, e na melhor forma de direito, celebrar o presente “*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, para Colocação Privada, da AVAB HUB DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.*” (“**Termo de Emissão**”, “**Notas Comerciais Escriturais**” e “**Emissão**”, respectivamente, nos termos do artigo 45 e seguintes da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021 (“**Lei 14.195**”), nos seguintes termos e condições dispostos a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - AUTORIZAÇÕES

1.1. O presente Termo de Emissão é celebrado com base nas deliberações aprovadas mediante:

(i) a reunião de sócios da Emitente, realizada em 08 de dezembro de 2025, a ser registrada perante a JUCERJA (“Reunião de Sócios da Emitente”), nas quais foram aprovadas: (a) a realização da Emissão e da Oferta (conforme definido abaixo), bem como seus respectivos termos e condições; e (b) a autorização expressa à diretoria da Emitente para praticar todos os atos, tomar todas as providências e adotar todas as medidas necessárias à formalização, efetivação e administração das deliberações tomadas na Reunião de Sócios da Emitente, assinar todos e quaisquer documentos relacionados à Emissão e à Oferta, incluindo este Termo de Emissão e quaisquer aditamentos a tais instrumentos, se aplicável, bem como contratar quaisquer outros prestadores de serviço necessários para implementação da Emissão dos

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Emissão da Sou Securitizadora S.A. em Série Única, em conformidade com a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei do Mercado de Valores Mobiliários**”).

(ii) A Securitizadora, na qualidade de credora das Notas Comerciais e administradora do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) dos CRI.

1.2. Subscrição das Notas Comerciais Escriturais

1.2.1. As Notas Comerciais Escriturais serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, e ao registro perante a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), conforme previsto na Cláusula 2.2 abaixo.

1.2.3. As Notas Comerciais Escriturais não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado. As Notas Comerciais Escriturais não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas. Para todos os fins de direito, a titularidade das Notas Comerciais Escriturais presume-se pela inscrição da Securitizadora no Livro de Registro de Notas Comerciais Escriturais (conforme definido abaixo).

1.3. Dispensa de Registro na CVM e na ANBIMA

1.3.1. A Emissão não será objeto de registro pela CVM ou pela ANBIMA, uma vez que as Notas Comerciais Escriturais serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, ou qualquer esforço de colocação perante investidores indeterminados.

1.3.2. Exceto se posteriormente exigido nos termos das normas a serem expedidas pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), inclusive para fins de envio de informações para a sua base de dados, a Oferta não será registrada perante a ANBIMA, uma vez que, na presente data, a Diretoria da ANBIMA, e mesmo o “*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Oferta Restritas Públicas de Valores Mobiliários e Oferta Restritas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*”, vigente desde 02 de janeiro de 2023 (“**Código ANBIMA**”), não definiram qualquer obrigatoriedade de registro de notas comerciais escriturais, bem como não versam sobre as regras e procedimentos cabíveis em eventual procedimento de registro de notas comerciais escriturais.

1.4. Depósito Centralizado

1.4.1 As Notas Comerciais serão depositadas perante a Laqus Depositária de Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.268.302/0001-02 (“**Laqus**”), que fará o depósito centralizado e custódia eletrônica das Notas Comerciais, com as atribuições indicadas

pelo artigo 49 da Lei 14.195/21, sendo admissível, no entanto, a substituição ou interoperabilidade das Notas Comerciais para outra central depositária de valores mobiliários, desde que a instituição esteja devidamente autorizada pela CVM, nos termos da Resolução CVM nº 31.

1.4.2 A solicitação será realizada pelo Titular em relação às suas quantidades de Notas Comerciais, observando, para tanto, as regras previstas pelo Manual de Interoperabilidade da Laqus, na qualidade de Depositária de Origem, bem como os procedimentos indicados pela central depositária de destino. Em razão do depósito, as Notas Comerciais estão habilitadas para distribuição em oferta primária, bem como negociação no mercado secundário, conforme o caso.

1.4.3 A Emissora declara estar ciente e de acordo com todos os termos, procedimentos e condições do Regulamento de Acesso e Operações e demais Regulamentos e Manuais Operacionais da Depositária, disponíveis em seu website (<https://www.laqus.com.br/atendimento/documentos>), a eles aderindo formalmente, em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se a respeitá-los e a cumpri-los, fielmente, comprometendo-se com todos os termos, condições e direitos neles previstos e, inclusive, em suas eventuais alterações e aditamentos, complementos ou novas versões.

1.4.4 Será concedido à Emissora o direito de acesso à Plataforma IMF Digital, na qualidade de Participante, mediante a criação de usuários master a serem disponibilizados aos seus representantes legais, bem como aos demais usuários indicados no momento da solicitação de cadastro, em consonância aos procedimentos e normativos vigentes à época

1.5. Arquivamento

1.5.1. A Emitente deverá protocolar essa nota comercial na JUCERJA no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis (conforme definido abaixo) da data de sua realização.

1.5.2. A Emitente deverá encaminhar à Securitizadora, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis dos seus respectivos arquivamentos na JUCERJA, 1 (uma) via eletrônica (PDF), contendo a chancela digital, ou 1 (uma) via física original, conforme aplicável, devidamente arquivada.

1.6. Inscrição no Livro de Registro de Notas Comerciais Escriturais

1.6.1. No âmbito de qualquer transferência de Notas Comerciais Escriturais, a Emitente obriga-se a promover a inscrição de seu titular no respectivo “Livro de Registro de Notas Comerciais Escriturais” (“Livro de Registro de Notas Comerciais Escriturais”), em prazo não superior a 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva transferência.

1.6.2. Para fins de comprovação do cumprimento da obrigação descrita na Cláusula 1.6.1 acima, a Emitente deverá apresentar à Securitizadora cópia autenticada da página de seu Livro de Registro de Notas Comerciais Escriturais, que contenha a inscrição do seu nome como Titular das Notas Comerciais Escriturais.

1.6.3. As Notas Comerciais Escriturais serão emitidas sob a forma exclusivamente escritural, nos termos do artigo 45 da Lei nº 14.195. O escriturador da presente Emissão é a Laqus Depositária de Valores Mobiliários S.A., com sede na Avenida Pedroso de Moraes, nº 433, conjunto 52, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05419-902, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.268.302/0001-02 (“Escriturador”). O Escriturador será responsável por realizar a escrituração das Notas Comerciais Escriturais, entre outras responsabilidades definidas nas normas editadas pela CVM. Desde já o emissor declara estar ciente e de acordo com todos os termos, procedimentos e condições do Contrato de Escrituração e demais Manuais, disponíveis em seu website (<https://www.laqus.com.br/atendimento/documentos>), a eles aderindo formalmente, em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se a respeitá-los e a cumpri-los, fielmente, comprometendo-se com todos os termos, condições e direitos neles previstos e, inclusive, em suas eventuais alterações e aditamentos, complementos ou novas versões.

CLÁUSULA SEGUNDA - DEFINIÇÕES E CONCEITOS

2.1. Para os fins e efeitos desta Nota Comercial e seus eventuais Aditivos, os termos e expressões abaixo terão os significados a seguir atribuídos, sendo que, os significados que não estiverem atribuídos nesta Nota Comercial, terão os mesmos significados atribuídos ao Termo de Securitização e demais Documentos da Operação:

- a) **Aditivo:** Instrumento jurídico complementar a esta Nota Comercial, destinado a formalizar alterações em seus termos e condições ou a autorizar a emissão de novas séries de Notas Comerciais.
- b) **Cessão Fiduciária:** Ato jurídico de transferência fiduciária dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514/97, para cumprimento das obrigações garantidas assumidas pelo Emitente.
- c) **CRI:** Certificado de Recebíveis Imobiliários, título de crédito emitido por companhias securitizadoras, lastreado em recebíveis imobiliários.
- d) **Direitos Creditórios Imobiliários:** Créditos decorrentes de Contratos de Venda e Compra de Imóveis, contratos de promessa de compra e venda e/ou outros instrumentos de alienação ou exploração de unidades imobiliárias, resultantes da alienação dos Imóveis Objeto.
- e) **Emitente:** A Sociedade de Propósito Específico (SPE) identificada no preâmbulo desta Nota Comercial.
- f) **Imóveis Objeto:** Os bens imóveis a serem adquiridos, reformados e posteriormente alienados pelo Emitente, cujos Direitos Creditórios Imobiliários a eles relativos servirão de lastro à Cessão Fiduciária.
- g) **Nota Comercial (NC):** Título de crédito representativo de promessa de pagamento, emitido pelo Emitente nos termos da Lei nº 6.840/80 e do Decreto-Lei nº 413/69, conforme os termos e condições aqui estipulados.

h) **Securitizadora:** Companhia securitizadora que poderá vir a adquirir esta Nota Comercial ou outros títulos de dívida do Emitente, para lastrear a emissão de CRI.

i) **Central Depositária:** instituição de infraestrutura do mercado financeiro responsável pela guarda centralizada, controle de titularidade e administração de ativos financeiros e valores mobiliários em formato eletrônico.

j) **Assembleia Especial ou Assembleia Geral de Titulares dos CRI:** Convocação de reunião com os investidores da operação, para deliberação de assuntos pertinentes ao âmbito desta emissão.

k) **Documentos da Operação:** Todos os documentos que forem assinados no âmbito desta emissão, inclusive, mas não se limitando a esta Nota Comercial, Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Termo de Securitização, Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, contratos de prestadores de serviços, seus respectivos aditamentos e assembleias.

CLÁUSULA TERCEIRA - CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Número da Emissão:

3.1.1. A presente emissão representa a 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais da Emitente.

3.2. Série:

3.2.1. A Emissão será realizada em série única.

3.3. Valor Total da Emissão:

3.3.1. O valor total da Emissão será de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"), sendo certo que o montante total será efetivamente subscrito e integralizado em série única.

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

3.3.2.1. O Emitente, por meio desta Nota Comercial, promete pagar à ordem do seu titular legítimo, o Valor Nominal de Emissão, acrescido de juros e demais encargos, nas datas e condições estabelecidas nesta Nota Comercial.

3.4. **Prazo e Vencimento:** A presente Nota Comercial terá prazo de 7308 (sete mil trezentos e oito) dias corridos, contados da Data de Emissão, vencendo-se em 11/12/2045.

3.5. **Juros:** Sobre o Valor Nominal incidirão juros remuneratórios à taxa de 80% (oitenta por cento) do CDI – Certificado de Depósito Interbancário, calculados de forma exponencial e capitalizados anualmente, pro rata temporis, desde a Data de Emissão até a data do efetivo pagamento.

3.6. Pagamento: O Valor Nominal e os juros serão pagos, conforme cronograma descrito no anexo II.

3.7. Forma: Esta Nota Comercial é de forma nominativa, endossável, e transferível mediante endosso em preto, devendo ser apresentada para registro nos livros do Emitente ou de seu agente de custódia.

3.8. Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos obtidos pela Emissora por meio da Emissão serão integralmente utilizados, por ela, para aquisição, construção, reforma e pagamento das despesas de água, luz, gás, condomínio, IPTU, taxa de incêndio, foro, laudêmio, parcelas de financiamento e outras despesas inerentes aos imóveis relacionadas ao(s) empreendimento(s) imobiliário(s) objeto das matrículas indicadas no Anexo I, (“Empreendimento” e “Destinação dos Recursos”). A Emitente poderá realizar a solicitação de recurso para aquisição ou reforma de imóveis por meio do seu procurador designado no âmbito do Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Empresarial, através da seguinte forma:

3.8.1. Com no mínimo 1 (um) dia útil da data de aquisição ou reforma dos imóveis residenciais, o procurador deverá enviar e-mail para Securitizadora no endereço de e-mail: henrique@sou.capital / felipe.cesar@sou.capital solicitando a antecipação do recurso, estipulando valor e destinação.

3.8.2. Em até 60 (sessenta) Dias Úteis da data de pagamento mencionada acima, o procurador deverá prestar contas para a Securitizadora do recurso utilizado, mediante o envio dos documentos comprobatórios da utilização do recurso, ou seja: **a)** em caso de aquisição de imóveis, apresentar a “Escritura de Compra e Venda” devidamente registrada na matrícula do Imóvel adquirido e ou o Instrumento Particular de Financiamento Imobiliário com o banco participante; **b)** em caso de reformas, apresentar as notas fiscais correspondentes a compra de materiais e prestação de serviços; e **c)** em caso de pagamento de despesas como: gás, luz, condomínio, IPTU, parcelas de financiamento imobiliários, taxa de incêndio, foro, laudêmio e outras despesas inerentes aos imóveis, apresentar o boleto correspondente e comprovante de pagamento (“Documentos Comprobatórios”), contendo a descrição das informações de acordo com o Anexo III “Relatório de Destinação de Recursos”.

3.8.3. Sempre que solicitado por escrito por autoridades para fins de atendimento às normas e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer autoridade ou determinado por norma, a Emitente se obriga a enviar à Securitizadora os documentos que, a critério das respectivas autoridades ou órgãos reguladores, comprovem o emprego dos recursos oriundos das Notas Comerciais Escriturais conforme o disposto nesta Cláusula.

3.8.4. Para fins do disposto na Cláusula 3.8. acima, entende-se por “recursos líquidos” os recursos captados pela Emitente, por meio da integralização das Notas Comerciais

Escriturais, excluídos os custos incorridos para pagamento de despesas e tributos decorrentes da Oferta.

3.8.5. A Emitente declara que, excetuados os recursos obtidos com as presentes Notas Comerciais, o empreendimento imobiliário listado no Anexo I não recebeu quaisquer recursos oriundos de qualquer outra captação por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em instrumentos de dívida da Emitente.

3.8.6. Emitente deverá alocar, na forma disposta na Cláusula acima, a totalidade dos recursos líquidos obtidos por meio da integralização das Notas Comerciais até a Data de Vencimento dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). Em caso de vencimento antecipado das Notas Comerciais ou nos casos de resgate antecipado total previstos nesta Emissão, a Emitente permanecerá obrigada a: (i) aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão, até a Data de Vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da presente Emissão, o que ocorrer primeiro; e (ii) prestar contas a Securitizadora acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos desta Emissão.

3.8.7. A data limite para que haja a efetiva Destinação dos Recursos obtidos por meio desta emissão será a data de vencimento dos CRI. A comprovação da Destinação dos Recursos relativa a aquisição, construção e reforma do(s) empreendimento(s) imobiliário(s), deverá ocorrer conforme cláusula 3.8.2 acima, sendo certo que, havendo a possibilidade de resgate ou vencimento antecipado, as obrigações da Emitente quanto a destinação dos recursos obtidos, o envio das informações e o pagamento devido a Securitizadora e as obrigações da Securitizadora (conforme abaixo definido) com relação a verificação da destinação de recursos, perduração até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, o que ocorrer primeiro.

3.8.8. Adicionalmente, até a Data de Vencimento, será possível a inserção, por meio de aditamento a este instrumento, de novos empreendimentos imobiliários no Anexo I, além daqueles inicialmente previstos neste Instrumento, independente de aprovação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI.

3.8.9. Caberá ao Administrador a verificação e análise da veracidade dos Documentos Comprobatórios encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo a Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emitente, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

3.8.10. O descumprimento das obrigações dispostas nesta Cláusula (inclusive das obrigações de fazer e dos respectivos prazos aqui previstos) deverá ser informado pela

Securitizadora à Emitente, e poderá resultar no vencimento antecipado das Notas Comerciais, na forma prevista na Cláusula 6 abaixo.

3.9. Colocação e Procedimento de Distribuição: As Notas Comerciais Escriturais serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores.

3.10. Vinculação à Emissão de CRI: Após a subscrição pela Securitizadora, a Securitizadora emitirá, por meio do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*” (“Escritura de Emissão de CCI”) representativas dos direitos creditórios imobiliários oriundos das Notas Comerciais da presente Emissão e, ato seguinte, vinculará referidos direitos creditórios imobiliários representados pelas CCI à Série Única da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora (“CRI”), no âmbito de securitização de direitos creditórios imobiliários, conforme previsto na Lei 14.430 de 03 de agosto de 2022 (“Lei nº, 14.430”) e na Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 e no “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários de Série Única da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Sou Securitizadora S.A., devidos pela AVAB HUB DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA*”, a ser celebrado com a Securitizadora, (“Termo de Securitização” e “Securitização”, respectivamente).

3.10.1. Em razão da Securitização, a Emissora tem ciência e concorda que, instituído o regime fiduciário pela Securitizadora, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Notas Comerciais estarão expressamente vinculados aos pagamentos dos CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação.

3.10.2. Por força da vinculação das Notas Comerciais aos CRI, fica desde já estabelecido que (i) a Securitizadora deverá se manifestar sobre quaisquer assuntos relativos às Notas Comerciais, somente conforme orientação deliberada pelos titulares de CRI em sede de assembleia geral de titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização; (ii) o exercício de todo e qualquer direito pela Credora, nos termos deste Instrumento de Emissão, deverá ser exercido em consonância com o quanto disposto no Termo de Securitização; e (iii) excetuadas as hipóteses previstas no presente Instrumento de Emissão, a celebração de quaisquer aditamentos ao Instrumento de Emissão pela Credora, dependerá de aprovação dos titulares de CRI reunidos em assembleia geral de titulares de CRI.

CLÁUSULA QUARTA - CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS

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

4.2. Data de Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Notas Comerciais Escriturais será o dia 08 de dezembro de 2025 (“Data de Emissão”).

4.3. **Data de Início da Rentabilidade:** Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será a primeira Data de Integralização (**“Data de Início da Rentabilidade”**).

4.4. **Cessão Fiduciária:** As Notas Comerciais Escriturais contarão com Contrato de Cessão Fiduciária, para cumprimento das Obrigações Garantidas, outorgadas pela Emitente, nos termos da Cláusula 5 abaixo.

4.5. **Prazo e Data de Vencimento:** Observado o disposto neste Termo de Emissão, as Notas Comerciais Escriturais terão prazo de 7308(sete mil trezentos e oito) dias corridos, vencendo-se, portanto, 11 de dezembro de 2045 (**“Data de Vencimento”**), ressalvado o vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais em decorrência dos Eventos de Inadimplemento (conforme definidos abaixo) e as hipóteses de Resgate Antecipado (conforme abaixo definido), resgate da totalidade das Notas Comerciais Escriturais decorrente da Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo) e Aquisição Facultativa (conforme definido abaixo), com cancelamento da totalidade das Notas Comerciais Escriturais, conforme previsto neste Termo de Emissão.

4.6. **Preço de Subscrição e Forma de Integralização:** As Notas Comerciais são subscritas nessa data pela Credora mediante a assinatura do presente Instrumento de Emissão. As Notas Comerciais serão subscritas pelo Valor Nominal Unitário, sendo que, caso sejam integralizadas posteriormente, estas serão integralizadas pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, Atualização Monetária (conforme abaixo definido), quando houver contado desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até a Data de Integralização (exclusive).

4.6.1. As Notas Comerciais Escriturais serão subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, pelo seu Valor Nominal Unitário na primeira data de integralização (**“Data de Integralização”**), mediante o depósito na Conta do Patrimônio Separado (**“Preço de Integralização”**) e serão liberados para a Emissora nos termos dos Documentos da Operação.

4.6.2. Caso qualquer Nota Comercial Escritural venha ser integralizada em data diversa e posterior à primeira Data de Integralização, a integralização deverá considerar o seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração (conforme definido abaixo), calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade até a data de sua efetiva integralização.

4.6.3. As Notas Comerciais Escriturais poderão ser subscritas com ágio ou deságio, no ato de subscrição das Notas Comerciais Escriturais.

4.6.4. Após a Data da Integralização, só serão aceitas novas integralizações mediante aprovação em Assembleia Geral dos Titulares do CRI, sendo que, em caso de deliberação a Laqus precisará receber uma cópia da versão assinada.

4.6.5. A Securitizadora, por meio da assinatura do presente Instrumento de Emissão, subscreve, de forma irrevogável e irretratável, a totalidade das Notas Comerciais ora emitidas. Não

obstante, a integralização das Notas Comerciais pela Credora ocorrerá exclusivamente e, de forma condicionada à subscrição e integralização dos CRI.

4.6.6. A Securitizadora e Emitente, neste ato, declaram (i) estar de acordo com a integralidade dos termos e condições deste Instrumento de Emissão; (ii) ter ciência de que as Notas Comerciais serão objeto de colocação privada e não serão depositadas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado; e (iii) ter ciência de que a Emissão se insere no contexto da Securitização.

4.7. Fica, desde já, certo e ajustado que do pagamento do Preço de Integralização será retido pela Securitizadora, por conta e ordem da Emitente, o valor total de R\$ 130.351,15 (cento e trinta mil, trezentos e cinquenta e um reais e quize centavos) para o pagamento das despesas *flat* da emissão dos CRI descritas no Anexo V do presente Instrumento de Emissão (“Despesas Flat”);

4.7.1. O pagamento do Preço de Integralização, somente ocorrerá após o cumprimento integral e cumulativo das seguintes condições precedentes (“Condições Precedentes”):

- (i) a integralização dos CRI em montante suficiente para pagamento das Despesas Flat;
- (ii) fornecimento, em tempo hábil, pela Emissora, de todos os documentos e informações necessários à instrução dos Documentos da Operação (conforme abaixo definido), em conformidade com as disposições legais, regulatórias, os quais deverão ser verdadeiros, consistentes, corretos e suficientes para permitir a divulgação dos Documentos da Operação aos investidores dos CRI.
- (iii) que, na Data da Emissão, todas as declarações feitas pela Emitente nos Documentos da Operação sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes à tomada de decisão por parte dos investidores dos CRI;
- (iv) preparação e formalização dos Documentos da Operação em forma e substância satisfatórias à Securitizadora e em conformidade com a legislação e regulação aplicáveis;
- (v) arquivamento da Ata da Aprovação Societária perante a Junta Comercial;
- (vi) custódia da Escritura de Emissão de CCI perante a Instituição Custodiante;
- (vii) obtenção, pela Emissora e demais partes envolvidas na Oferta, de todas e quaisquer aprovações societárias, contratuais, governamentais, regulamentares e eventuais autorizações ou renúncias (*waivers*) necessários à realização da Emissão e celebração dos Documentos da Operação;
- (viii) verificação, pela Securitizadora, de que todas as obrigações pecuniárias e não pecuniárias assumidas pelas partes contratantes dos Documentos da Operação (conforme abaixo definido) estão devidas e pontualmente adimplidas, bem como não ocorrência de qualquer das hipóteses

de vencimento antecipado estabelecida nos Documentos da Operação (conforme abaixo definido);

(ix) não ocorrência vencimento antecipado dos CRI previstas nos Documentos da Operação;

(x) não imposição de exigências pela B3 e/ ou CVM que tornem a emissão dos CRI impossível ou inviável a critério da Securitizadora; e

(xi) recebimento pela Securitizadora de 1 (uma) cópia eletrônica dos seguintes documentos devidamente assinados pelas partes contratantes: (a) do Instrumento de Emissão de Nota Comercial; (b) do Termo de Securitização; (c) da Escritura de Emissão de CCI; (d) do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (e) do “*Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Empresarial*” firmado com a **IMOV HUB INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, (“Documentos da Operação”).

4.7.2 Atualização Monetária das Notas Comerciais Escriturais: não incidirá atualização monetária.

4.7.3 Juros Remuneratórios das Notas Comerciais. Sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 80,0000% (Oitenta por cento) da variação acumulada da Taxa DI, ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a

primeira Data de Integralização ou da data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula abaixo:

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

Sendo que:

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

VNe = Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$Fator DI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k \times p)]$$

Sendo que:

k = número de ordem de TDI_k, variando de 1 (um) até "nDI";

nDI = número inteiro que representa o total de Taxas DI sendo "nDI" um número inteiro;

p = 80,0000% (Oitenta por cento);

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

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

Sendo que:

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

Observações:

(i) O fator resultante da expressão $[1 + (TDIk \times p)]$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento, assim como seu produtório.

(ii) Efetua-se o produtório dos fatores diários $[1 + (TDIk \times p)]$ 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.

(iii) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3.

(iv) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

(v) Para efeito do cálculo da remuneração, será sempre considerada a Taxa DI divulgada no 2º (quarto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo da remuneração, (por exemplo: para o cálculo da remuneração no dia 11 (onze), será considerado a Taxa DI divulgada no dia 9 (sete), pressupondo-se que os dias 9 (sete), 8 (oito), 9 (nove), 10 (dez) e 11 (onze) são Dias Úteis.

Observado o disposto na Cláusula 4.7.2 acima e, se quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas à esta Nota Comercial e, conseqüentemente aos CRI, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora, a Devedora e os Titulares de CRI quando da divulgação posterior da Taxa DI.

Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI à Nota Comercial e, conseqüentemente aos CRI, por proibição legal ou judicial, a Devedora deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de término do prazo de 10 (dez) dias consecutivos ou da data de extinção da Taxa DI ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, comunicar a Emissora para que esta convoque Assembleia Especial para deliberar, observada a regulamentação aplicável e nos termos da Cláusula abaixo, sobre o novo parâmetro de remuneração das Notas Comerciais e dos CRI a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época, observado que o resultado da referida Assembleia Especial deverá instruir a Emissora quanto ao novo parâmetro de remuneração da Nota Comercial, e conseqüentemente dos CRI, a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração da Nota Comercial e dos CRI, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas à Nota Comercial e aos CRI, será utilizada, para apuração da Taxa DI, a última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora, a Devedora e os Titulares de CRI quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para a Nota Comercial e para os CRI. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial prevista acima, referida Assembleia Especial perderá o seu escopo e será cancelada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará

a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas à Nota Comercial e aos CRI, previstas na Nota Comercial e neste Termo de Securitização. Caso, na Assembleia Especial prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração da Nota Comercial e, consequentemente, dos CRI, ou não haja quórum para instalação e/ou deliberação em segunda convocação, a Devedora deverá pagar antecipadamente a totalidade da Nota Comercial no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da Assembleia Especial prevista acima ou data em que deveria ter sido realizada tal Assembleia Especial ou na Data de Vencimento da Nota Comercial, o que ocorrer primeiro, pelo saldo devedor do Valor do Principal, acrescido dos juros calculados pro rata temporis desde a data de desembolso da Nota Comercial (conforme definida na Nota Comercial) ou a data de pagamento de juros imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas à CCB e aos CRI, será utilizada, para apuração da Taxa DI, a última Taxa DI divulgada oficialmente.

O período de capitalização da remuneração (“Período de Capitalização”) significa o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização das Notas Comerciais (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de capitalização, e termina na próxima Data de Pagamento de Remuneração (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

Os Juros Remuneratórios serão pagos, conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo II a esta Nota (“Data(s) de Pagamento da Remuneração”).

Fórmulas e Metodologias de Cálculos

(1) Cálculo da Amortização

$$A_{ai} = VNe \times T_{ai}$$

Onde:

A_{ai} = valor unitário da i-ésima parcela de amortização de principal, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNe = valor nominal unitário, ou saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, na Data de Emissão das Notas Comerciais, ou da última Data de Pagamento, ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

T_{ai} = i-ésima taxa de amortização programada, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com o Cronograma de Pagamentos.

4.9. Pagamento da Remuneração: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, Resgate Antecipado ou resgate da totalidade das Notas Comerciais Escriturais decorrente da Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo), nos termos previstos neste Termo de Emissão, a Remuneração será paga de acordo com a tabela descrita no Anexo II até a Data de Vencimento ("**Data de Pagamento da Remuneração**").

4.9.1. Farão jus aos pagamentos das Notas Comerciais Escriturais aqueles que sejam titulares das Notas Comerciais Escriturais ao final do Dia Útil anterior a cada data de pagamento.

4.10. Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, Resgate Antecipado ou resgate da totalidade das Notas Comerciais Escriturais decorrente da Oferta de Resgate Antecipado, nos termos deste Termo de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais será pago na última Data de Vencimento, ("**Data de Pagamento da Amortização**", referida em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração, individual ou indistintamente, "**Data de Pagamento**"), conforme disposto no Anexo II desta Nota Comercial.

4.11. Local de Pagamento: Os pagamentos referentes às Notas Comerciais e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, nos termos deste Instrumento de Emissão, serão realizados pela Emissora mediante crédito na conta corrente de titularidade da Credora conforme consta na cláusula 13.5 e definição no Termo de Securitização ("**Conta do Patrimônio Separado**").

4.12. 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 Notas Comerciais Escriturais.

4.12.1. Para os fins deste Termo de Emissão, "Dia(s) Útil(eis)" significa qualquer dia em que não seja feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, nacional, sábado ou domingo. Quando a indicação de prazo contado por dia no presente Termo de Emissão não vier acompanhada da indicação de "Dia(s) Útil(eis)", entende-se que o prazo é contado em dias corridos.

4.13. Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emitente de qualquer quantia devida aos titulares das Notas Comerciais Escriturais, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emitente ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial **(i)** multa convencional, irredutível e de natureza compensatória, de 2% (dois por cento); e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do

efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago (“Encargos Moratórios”).

4.14. Decadência dos Direitos aos Acréscimos: Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.13 acima, em caso de impossibilidade de a Titular das Notas Comerciais Escriturais receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emitente, nas datas previstas neste Termo de Emissão, por fato que lhe for imputável, tal evento não lhe dará direito ao recebimento da Remuneração e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento.

4.15. Resgate Antecipado e Amortização Antecipada

4.15.1. Resgate Antecipado Obrigatório: A Emitente deverá realizar o Resgate Antecipado Obrigatório da totalidade das Notas Comerciais e por consequência o Resgate Antecipado Obrigatório da totalidade dos CRI, na ocorrência de (i) um Evento de Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais; ou (ii) da deliberação, em Assembleia Especial de Investidores, pelo Resgate Antecipado da totalidade dos CRI diante da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático das Notas Comerciais.

4.15.2. Resgate Antecipado Facultativo: A Emitente, poderá, a qualquer tempo, realizar o resgate total do saldo devedor atualizado das Notas Comerciais, no estado em que se encontrarem, devendo, para tanto, pagar a parcela do valor nominal atualizado das Notas Comerciais acrescido de Juros Remuneratórios, calculado nos termos deste Instrumento de Emissão (“Valor do Resgate Antecipado Facultativo”).

4.15.3. A efetivação do Resgate Antecipado Facultativo deverá ser realizada mediante envio de comunicação à Securitizadora, com 30 (trinta) dias de antecedência em relação à data em que pretende realizar o Resgate Antecipado Facultativo, sendo que referida comunicação deverá indicar: (a) a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo, a qual deverá coincidir com uma Data de Pagamento; (b) o Valor do Resgate Antecipado Facultativo; e (c) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo.

4.15.4. Prêmio: Adicionalmente, semestralmente, a Securitizadora apurará o excedente de recursos recebidos na Conta do Patrimônio Separado. os quais serão utilizados pela Securitizadora, na forma da Cascata de Pagamentos prevista no Termo de Securitização, para pagamento a título de Prêmio de forma proporcional aos Titulares do CRI, na Data de Pagamento da Remuneração mais próxima (“Prêmio”).

4.16. Repactuação: As Notas Comerciais não serão objeto de repactuação programada.

CLÁUSULA QUINTA – DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

5.1. Com o objetivo de assegurar o fiel, pontual e integral cumprimento das obrigações principais e acessórias assumidas pela Emitente neste Termo de Emissão, incluindo o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, da Remuneração, dos Encargos Moratórios, se houver, bem como a remuneração da Securitizadora, os custos, as comissões e as despesas devidos pela Emitente no âmbito deste Termo de Emissão, incluindo a totalidade das eventuais indenizações, custos, despesas, honorários arbitrados em juízo, e demais encargos comprovadamente incorridos pela Securitizadora, em decorrência de quaisquer processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas decorrentes das Notas Comerciais Escriturais e/ou deste Termo de Emissão (“Obrigações Garantidas”), será formalizada a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Imobiliários:

5.2. **Da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Imobiliários:** A Emitente cederá fiduciariamente à Securitizadora a totalidade dos direitos creditórios decorrentes das Promessas e Contratos de Compra e Venda, presente e futuros, conforme o caso, da aquisição dos Empreendimentos adquiridos que serão reformados, bem como de outros Empreendimentos ainda a serem adquiridos (“Empreendimentos Adicionais”) com terceiros interessados (“Clientes”), o que inclui os valores correspondentes à totalidade dos créditos relativos às parcelas oriundas dos Contratos de Venda e Compra, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, garantias e demais encargos previstos nos Contratos de Venda e Compra, (“Direitos Creditórios”), através da celebração nesta data, do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e outras avenças*”, entre a Emissora e a Credora (“Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”), em garantia da totalidade das Obrigações Garantidas.

5.2.1. A Cessão Fiduciária abrangerá todos os créditos, principal, juros, multas e quaisquer outros acessórios, decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Imóveis relativos aos Imóveis Objeto.

5.2.2. A formalização da Cessão Fiduciária dar-se-á por meio de Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Imobiliários, a ser celebrado concomitantemente à emissão desta Nota Comercial.

5.2.3. Os recursos provenientes dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos fiduciariamente deverão ser depositados em conta bancária específica e vinculada à presente operação, sob a gestão da Securitizadora, garantindo-se a Destinação de Recursos da presente Emissão, para aquisição de novos Empreendimentos para reforma e posterior venda, sempre priorizando a cascata de pagamento prevista no Termo de Securitização.

5.2.4. A Cessão Fiduciária é pactuada em caráter irrevogável e irretratável, permanecendo em vigor até a integral liquidação das obrigações garantidas por esta Nota Comercial.

CLÁUSULA SEXTA – DO VENCIMENTO ANTECIPADO

6.1. A Securitizadora deverá considerar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais e exigir, mediante notificação por escrito, o imediato pagamento pela Emitente, do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida, calculados *pro rata temporis*, e dos Encargos Moratórios e multas, se houver, incidentes até a data do seu efetivo pagamento, ou convocar Assembleia (nos casos aplicáveis), nos termos dos Documentos da Operação, para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, independentemente de qualquer aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial à Emitente ou consulta à Securitizadora, na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses (“Vencimento Antecipado”), respeitados os respectivos prazos de cura (cada um desses eventos, um “Evento de Inadimplemento”).

6.1.2. Constituem Eventos de Inadimplemento que podem acarretar o vencimento antecipado, sempre de forma não automática, das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, mediante a deliberação em Assembleia, sendo cada evento, uma (“Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático”):

- (a) Caso seja comprovada a invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutibilidade total ou parcial deste instrumento ou de quaisquer das obrigações da Devedora oriundas deste instrumento;
- (b) Caso este instrumento venha a ter sua vigência ou efeitos extintos ou limitados, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão de direito, que implique na deterioração ou depreciação desta Nota Comercial;
- (c) Rescisão, rescisão ou qualquer forma de término deste instrumento;
- (d) Caso seja verificado que a Devedora utilizou os recursos captados por meio desta Nota Comercial de forma diversa daquela exigida pela Cláusula Segunda;
- (e) Pedido pela Devedora, a qualquer credor ou classe de credores de plano de recuperação judicial ou extrajudicial, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento pela Devedora, de respectiva recuperação extrajudicial ou judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (f) Extinção, liquidação ou dissolução da Devedora;

- (g) Insolvência, pedido de autofalência da Devedora, ou pedido de falência formulado por terceiros em face da Devedora, não elidido no prazo legal e/ou integralmente afastado no mesmo prazo, por meio de defesa legalmente aceita;
- (h) Caso ocorra cisão, fusão, incorporação ou qualquer forma de reorganização societária da Devedora;
- (i) Caso ocorra qualquer mudança ou transferência, a qualquer título, do Controle da Devedora, direta ou indiretamente, inclusive por meio de constituição de subsidiária;
- (j) Descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária prevista neste instrumento e/ou nos demais Documentos da Operação, sem que tal descumprimento seja sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do descumprimento, sem prejuízo do pagamento de eventuais valores devidos a título de mora, a contar da data da notificação enviada nesse sentido pela Credora;
- (k) Descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste instrumento e nos demais Documentos da Operação, sem que tal descumprimento seja sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da notificação enviada nesse sentido pela Credora, observados os prazos de cura específicos, quando aplicáveis;
- (l) Rescisão, resilição ou qualquer forma de término de qualquer dos Documentos da Operação (exceto por este instrumento);
- (m) Caso seja comprovada a invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutibilidade total ou parcial de qualquer Documento da Operação (exceto por este instrumento) ou de quaisquer das obrigações da Devedora oriundas dos demais Documentos da Operação;
- (n) Caso qualquer Documento da Operação (exceto por este instrumento) venha a ter sua vigência ou efeitos extintos ou limitados, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, resilição, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão de direito, que implique na deterioração ou depreciação de algum Documento da Operação (exceto por este instrumento);
- (o) Caso a Devedora descumpra suas obrigações relacionadas à Destinação de Recursos estipulada nesta Nota Comercial, incluído, mas não apenas a obrigação de apresentar os Documentos Comprobatórios (Destinação), nos prazos e na forma estabelecidos nos Documentos da Operação;
- (p) Caso seja comprovado, a qualquer tempo, pela Credora, que qualquer das declarações prestadas pela Devedora, nos Documentos da Operação é enganosa, insuficiente, imprecisa ou incorreta, de forma a causar efeito adverso materialmente relevante à Operação;
- (q) Não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive ambientais, caso aplicáveis, necessárias para o regular exercício das atividades pela Devedora, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora

comprovar a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade de suas atividades até a renovação ou a obtenção da referida autorização ou licença ou comprovar que estejam em curso os procedimentos de renovação;

(r) Pagamento pela Devedora, de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, quotistas ou sócios, conforme o caso, exceto os dividendos obrigatórios por lei e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios;

(s) Alteração do objeto social da Devedora, que modifique as atividades atualmente por ela praticada de forma relevante, ou que modifique ou agregue a essas atividades, novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas;

(t) Caso a Devedora receba valores decorrentes dos Direitos Creditórios em conta diversa à conta indicada neste instrumento e não os repassem dentro do prazo estabelecido no respectivo Contrato de Cessão Fiduciária para tanto;

(u) Questionamento judicial, pela Devedora de quaisquer obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação;

(v) Descumprimento pela Devedora conforme o caso, de decisão administrativa, arbitral, extrajudicial ou judicial, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da data da decisão, a Devedora, comprovar a existência de provimento jurisdicional concedendo efeito suspensivo sobre a decisão, sendo certo, no entanto, que, poderá ser declarado o vencimento antecipado desta Nota Comercial caso o efeito suspensivo deixe de ser aplicável, por qualquer razão, e a decisão não seja cumprida;

(w) Transformação do tipo societário da Devedora, que afete ou possa afetar as obrigações por eles assumidas neste instrumento ou nos demais Documentos da Operação;

(x) Descumprimento de qualquer obrigação pecuniária assumida pela Devedora ou decretação de vencimento antecipado de quaisquer operações financeiras de captação de recursos no mercado financeiro, financiamentos ou dívidas contraídas pela Devedora junto a outras instituições financeiras integrantes do Sistema Financeiro Nacional, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), salvo se comprovado, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(y) Protestos de títulos contra a Devedora, cujo valor unitário ou agregado ultrapasse R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), salvo se for cancelado ou sustado; em qualquer das hipóteses, dentro de 15 (quinze) Dias Úteis contados da ciência da Devedora;

(z) Transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora, de suas obrigações assumidas neste instrumento ou em qualquer dos Documentos da Operação;

(aa) Decisão proferida em decorrência de ação, procedimento, processo (judicial ou administrativo) contra a Devedora, Representantes, Partes Relacionadas, em decorrência de condutas relacionadas à Legislação Socioambiental e/ou à Legislação Anticorrupção e Antilavagem;

(bb) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção e Antilavagem e a Legislação Socioambiental, conforme aplicáveis, pela Devedora, por Afiliadas, Representantes e/ou Parte Relacionada, bem como caso tais pessoas constem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;

(cc) Efetivação de desapropriação, de confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie, afete ou possa afetar o(s) Imóvel(is), ou ainda a posse, direta ou indireta, da Devedora, conforme aplicável, sobre o(s) Imóvel(is); e

(kk) Efetivação de desapropriação, de confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie ativo(s) de propriedade da Devedora, ou ainda a posse, direta ou indireta, da Devedora sobre outros ativos, móveis ou imóveis, corpóreos ou incorpóreos, presentes ou futuros, cujo valor na data da consumação da desapropriação ou do confisco, conforme o caso, seja superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).

(ll) Existência de denúncia aceita por juízo competente, confirmada por decisão de tribunal de segunda instância, em face da Devedora em decorrência de crimes ambientais ou violações relacionadas à Legislação Socioambiental (conforme definido abaixo);

(mm) Se houver recebimento de denúncia, por juízo competente, contra, a Emitente envolvendo a violação de toda e qualquer norma que trata de corrupção, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, terrorismo ou financiamento ao terrorismo, ou contra o sistema financeiro, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 (“Código Penal Brasileiro”), das Leis nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, e Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, do U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 (FCPA) e do UK Bribery Act 2010, ou qualquer legislação ou regulamentação aplicável que implemente o OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions, conforme aplicáveis, o Código Penal Brasileiro e a Lei de Improbidade Administrativa (Lei 8.429/1992) (em conjunto, as “Leis Anticorrupção”);

6.2. Na ocorrência de quaisquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático, a Securitizadora deverá convocar, em até 7 (sete) Dias Úteis, contados da data em que tomar

conhecimento do evento, Assembleia, para deliberar sobre a eventual não declaração do Vencimento Antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais.

6.3. Na Assembleia mencionada na Cláusula 6.2 acima, os Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação poderão optar por não declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, nesse caso, a Securitizadora não deverá considerar o Vencimento Antecipado de todas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais. Na hipótese de não obtenção de quórum suficiente na Assembleia para instalar, e/ou deliberar sobre a eventual não declaração do Vencimento Antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, a Securitizadora deverá realizar uma segunda convocação devendo considerar os Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) +1 (mais um) , dos CRI em Circulação, os quais poderão optar por não declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais. Não havendo quórum suficiente na Assembleia para instalar, e/ou deliberar sobre a eventual não declaração do Vencimento Antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, em primeira e segunda convocação, a Securitizadora deverá considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais.

CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMITENTE

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

- (a) Dar ciência, por escrito, e fazer com que seus representantes legalmente constituídos cumpram e façam cumprir todos os termos, condições e obrigações assumidas nos Documentos da Operação, nos termos e nos prazos neles estipulados, inclusive, mas se limitando as obrigações relacionadas ao envio de Documentos Comprobatórios referente à Destinação de Recursos, na forma estabelecida nos Documentos da Operação;
- (b) Manter a Securitizadora informada em até 2 (dois) Dias Úteis contados do seu conhecimento de qualquer ato ou fato que possa afetar a existência, a validade, a eficácia e a exequibilidade da de qualquer dos Documentos da Operação;
- (c) Notificar a Securitizadora sobre a ocorrência de todo e qualquer Evento de Vencimento Antecipado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da ciência a respeito do respectivo evento;
- (d) Adotar todas as providências para manter válidas, precisas, verdadeiras e eficazes as declarações contidas nos Documentos da Operação, bem como informar a Securitizadora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do seu conhecimento, sobre qualquer ato ou fato que possa afetar qualquer das referidas declarações;
- (e) Fornecer à Securitizadora, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data de solicitação, todos os dados, informações e/ou documentos relativos à emissão, bem como demais documentos e informações necessários ao cumprimento de obrigações perante os Titulares dos CRI, ou em prazo inferior, caso assim seja necessário, de modo a possibilitar o

cumprimento tempestivo pela Securitizadora, conforme o caso, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais;

(f) Comunicar a Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do seu conhecimento, acerca de qualquer negócio jurídico ou medida que, sob seu conhecimento, possa afetar, materialmente, o cumprimento de qualquer de suas obrigações neste instrumento e/ou em qualquer Documento da Operação;

(g) Manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, com a legislação e com as regras da CVM, se aplicáveis;

(h) Participar das Assembleias sempre que assim solicitado pela Securitizadora;

(i) Realizar e pagar todos e quaisquer registros que sejam necessários para a formalização dos negócios jurídicos avençados nos Documentos da Operação, nos termos e nos prazos estipulados nos referidos instrumentos;

(j) Reembolsar o Patrimônio Separado pelas despesas ou custas eventualmente incorridas, desde que devidamente comprovadas, nas hipóteses previstas neste instrumento e/ou no Termo de Securitização;

(k) Enviar declarações semestrais à Securitizadora todo mês de julho e dezembro, iniciando em 30 de julho de 2026 ou dia útil subsequente, na forma da Declaração de Adimplência conforme modelo no Anexo V, visando demonstrar a não ocorrência de qualquer evento que gere ou possa gerar a obrigação de pagamento do vencimento antecipado, ficando a exclusivo critério da Securitizadora, a solicitação de novos documentos/certidões para comprovar o quanto disposto nas referidas declarações;

(l) Enviar à Securitizadora cópia de qualquer decisão ou sentença judicial desfavorável contra a Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da ciência ou da solicitação da Securitizadora nesse sentido (o que ocorrer primeiro);

(m) Fornecer à Securitizadora, os comprovantes de cumprimento de suas obrigações pecuniárias no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contadas da solicitação nesse sentido;

(n) Enviar à Securitizadora no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados de respectiva comunicação nesse sentido, eventuais documentos solicitados pela Securitizadora que sejam necessários para a verificação de cumprimento de obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, bem como para avaliar a capacidade de cumprimento de tais obrigações;

(o) Enviar à Securitizadora, anualmente, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social, cópias de suas demonstrações financeiras referentes ao exercício encerrado,

(e/ou declarações de imposto de renda relativas do ano em curso, em caso de pessoas físicas, conforme aplicável) das Devedora;

(p) Enviar à Securitizadora, até o 45º (quadragésimo quinto) dia após o encerramento de cada trimestre ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro, balancete trimestral relativo ao respectivo trimestre, em relação aos períodos de 3 (três) meses encerrados em março, junho e setembro de cada ano; e

(q) Sempre a cumprir estritamente as Obrigações Anticorrupção e da Legislação Anticorrupção e Antilavagem e a Legislação Socioambiental;

(r) Monitorar seus colaboradores, agentes, pessoas, entidades e Representantes que estejam agindo por sua conta ou em seu nome para garantir o cumprimento das Obrigações Anticorrupção e da Legislação Anticorrupção e Antilavagem;

(s) Declarar, em todas as suas transações, especialmente na contratação de terceiros, que exige o cumprimento das Obrigações Anticorrupção;

(t) No prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de ciência ou recebimento, conforme o caso: informação a respeito da ocorrência de (1) qualquer inadimplemento, pela Emitente de qualquer obrigação prevista neste Termo de Emissão; (2) qualquer Evento de Inadimplemento; ou (3) envio de cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Emitente relacionada às Notas Comerciais Escriturais e/ou a um Evento de Inadimplemento;

(u) Informações sobre o descumprimento de qualquer cláusula, termos ou condições deste Termo de Emissão no todo ou em parte, em até 05 (cinco) Dias Úteis após tomar conhecimento acerca do referido descumprimento;

(v) No prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, exceto em relação aos prazos das informações e/ou documentos expressamente definidos nesta cláusula, ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente, informações e/ou documentos que venham a ser solicitados pela Securitizadora;

(x) No prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de ciência, informar a respeito da ocorrência de qualquer evento ou situação que cause um Evento de Inadimplemento. O descumprimento de tal dever pela Emitente não impedirá a Securitizadora de, a seu critério, exercer os poderes, faculdades e pretensões previstos neste Termo de Emissão e/ou nos demais documentos da operação, inclusive o de declarar o vencimento antecipado;

(z) Cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial ou extrajudicial recebida pela Emitente e/ relativa a um Evento de Inadimplemento ou a este Termo de Emissão, em até 05 (cinco) Dias Úteis corridos após o seu recebimento; e

(aa) No prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do respectivo recebimento, sobre quaisquer autuações pelos órgãos governamentais, de caráter fiscal, ambiental, regulatório, ou de defesa

da concorrência, entre outros, em relação à Emitente, impondo sanções ou penalidades cujo valor envolvido seja superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais).

(bb) Comunicar em até 5 (cinco) Dias Úteis à Securitizadora a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que sejam de seu conhecimento e que possam afetar negativamente sua habilidade de efetuar o pontual cumprimento das obrigações, no todo ou em parte, assumidas no âmbito da Oferta;

(cc) Manter sob sua guarda, por 5 (cinco) anos todos os documentos e informações relacionados à Oferta;

(dd) Manter em dia o pagamento de todas as suas obrigações e responsabilidades (inclusive de natureza tributária, nas esferas municipais, estaduais e federal, trabalhista e previdenciária) relacionadas à diretamente ao Termo de Emissão, se houver, exceto aqueles que sejam contestados de boa-fé nas esferas judiciais ou administrativas, desde que obtido respectivo efeito suspensivo;

(eee) Comparecer as Assembleias sempre que solicitado e convocado nos prazos previstos neste Termo de Emissão;

(ff) Efetuar o pagamento de todas as despesas incorridas pela Securitizadora que venham a ser necessárias para proteger os seus direitos e interesses, na qualidade de Titular das Notas Comerciais Escriturais ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida nos termos deste Termo de Emissão, desde que comprovadas e, sempre que possível, observados os termos da Cláusula 1.1 abaixo, previamente aprovadas pela Emitente;

(gg) Cumprir, no seu melhor conhecimento e em todos os aspectos relevantes, as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis, em qualquer jurisdição relativa aos negócios que atua ou jurisdição em que possua ativos, exceto no que se referir a leis, regras, regulamentos e ordens que estejam sendo discutidos judicialmente de boa-fé pela Emitente, para os quais tenham sido obtidos efeitos suspensivos ou que não possam resultar um Efeito Adverso Relevante;

(hh) Observar, cumprir e/ou fazer cumprir, por si e por qualquer uma de suas respectivas controladas e diretores, bem como envidar seus melhores esforços para que quaisquer terceiros, incluindo assessores ou prestadores de serviço agindo em seu nome e benefício e/ou de suas respectivas controladas e diretores, (“Representantes”) cumpram as Leis Anticorrupção, bem como abster-se de praticar qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, “caixinha” ou outro pagamento ilegal (em conjunto, “Condutas Indevidas”), devendo: (i) manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Lei Anticorrupção; (ii) dar conhecimento pleno de tais normas a todos os seus profissionais e/ou os demais prestadores de serviços, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste Termo de Emissão; (iii) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira; e (iv) caso tenha

conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicar em até 5 (cinco) Dias Úteis à Securitizadora, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias;

(ii) Cumprir e fazer com que suas controladas e respectivos diretores cumpram, bem como envidar seus melhores esforços para que seus representantes, prepostos, contratados, prestadores de serviço que atuem a mando ou em favor da Emitente sob qualquer forma, cumpram, durante o prazo de vigência das Notas Comerciais Escriturais: (a) o disposto na legislação e regulamentações ambientais, inclusive legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e às Resoluções do Conama - Conselho Nacional do Meio Ambiente, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais; e (b) em todos seus aspectos materiais e nos melhor conhecimento destes, a legislação e regulamentação trabalhista, especialmente aquelas relativas a saúde e segurança ocupacional, sendo certo que não incentivam a prostituição, tampouco utilizam ou incentivam mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo, inclusive no que se refere à conduta de discriminação de raça ou gênero ou crime contra o meio ambiente, bem como crime contra os direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente, (“Legislação Socioambiental”), excetuadas as situações que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa de boa-fé pela Emitente e/ou por qualquer de suas controladas ou em relação às quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões relacionadas à Legislação Socioambiental, incluindo o Inquérito Civil nº 001235.2020.12.000/1;

(jj) Monitorar suas atividades a fim de identificar e mitigar eventuais impactos ambientais ou violação às Leis Anticorrupção durante toda a vigência deste Termo de Emissão;

(kk) Não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

(ll) Notificar a Titular das Notas Comerciais Escriturais, com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis, em caso de dispor, transferir, ceder, alienar ou constituir qualquer outro ônus sobre quaisquer quotas ações de emissão da Emitente;

(mm) Não ceder, transferir ou de qualquer forma alienar quaisquer de suas obrigações relacionadas às Notas Comerciais;

(nn) Manter válidas, em todos os aspectos relevantes, todas as declarações prestadas no presente Termo de Emissão durante toda a vigência das Notas Comerciais Escrituras;

(oo) Declarar, garantir e responder pela veracidade, consistência, qualidade, precisão, completude e suficiência de todas as informações por ela prestadas ao mercado após a data de início da Oferta e, caso as informações se tornem inverídicas, inconsistentes, sem qualidade, imprecisas, incompletas ou insuficientes, em seus aspectos relevantes, durante a vigência das Notas Comerciais Escrituras, notificar por escrito tal fato à Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data do conhecimento de tal fato;

7.2. Para fins do disposto na Cláusula 7.1 acima, as Partes desde já concordam que o a Securitizadora não será responsável por verificar a suficiência, veracidade, consistência ou correção das informações técnicas e financeiras constantes dos documentos mencionados em referidos itens, ou ainda em qualquer outro documento que lhes seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos referidos documentos.

7.3. Declarações e Garantias da Emitente

7.3.1. A Emitente, neste ato, declara e garante à Securitizadora, na data da assinatura deste o Instrumento de Emissão, que:

- i) a Emitente, conforme aplicável, é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;
- ii) estão devidamente autorizadas e obtiveram todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração deste Instrumento de Emissão e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas e à realização da Emissão e da Oferta, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto, conforme aplicáveis;
- iii) os representantes legais, conforme aplicável que assinam este Instrumento de Emissão, têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Emitente as

obrigações aqui previstas e, sendo que os mandatários têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

iv) este Instrumento de Emissão e as obrigações previstas em cada documento constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Emissora e do Fiador, conforme o caso, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

v) não omitiram qualquer fato que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira ou jurídica da Emissora e/ou do Fiador;

vi) estão aptos a cumprir as obrigações previstas neste Instrumento de Emissão e agirão em relação a ele com boa-fé, probidade e lealdade;

vii) não se encontram em estado de necessidade ou sob coação para celebrar o presente Instrumento de Emissão, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;

viii) é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados;

ix) foram informados e avisados de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Instrumento de Emissão e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistida por advogados durante toda a referida negociação;

x) têm plena ciência e concordam integralmente com a forma de cálculo da Remuneração que foi acordada por livre vontade da Emissora e/ou do Fiador, em observância ao princípio da boa-fé;

xii) os documentos e informações fornecidos pela Emitente à Securitizadora são verdadeiros, consistentes, precisos, completos, corretos e suficientes, estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre as Notas Comerciais;

xiii) os recursos obtidos pela Emissora com a Emissão serão aplicados exclusivamente conforme a Destinação dos Recursos, nos termos deste Instrumento de Emissão;

xiv) inexistem, em relação à Emitente, qualquer medida judicial ou extrajudicial ou arbitral que possa trazer, conforme o caso, implicações às Notas Comerciais ou ao Instrumento de Emissão, incluindo, mas não se limitando, as que tratam (a) da revisão dos termos, condições, estrutura e cronograma de pagamentos estabelecidos neste Instrumento de Emissão; (b) da rescisão, anulação ou nulidade deste Instrumento de Emissão; ou (c) de qualquer outro pedido

que possa inviabilizar o pleno exercício, pela Credora, dos direitos e prerrogativas relativos às Notas Comerciais;

xv) está em dia com suas obrigações de natureza tributária, previdenciária, trabalhista e social, especialmente as normas referentes à saúde e segurança ocupacional, exceto nos casos em que referido descumprimento esteja sendo discutido de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;

7.4. Deveres da Securitizadora

7.4.1. Além de outros termos previstos em lei ou neste termo de Emissão, constituem deveres e atribuições da Securitizadora:

- (i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com a Emitente;
- (ii) 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 para deliberar sobre sua substituição;
- (iii) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (iv) acompanhar a prestação das informações periódicas, pela Emitente, alertando os titulares das Notas Comerciais Escriturais, no relatório anual de que trata a alínea “(ix)” abaixo, sobre as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (v) opinar sobre a suficiência das suas informações prestadas nas propostas de modificação das condições das Notas Comerciais Escriturais;
- (vi) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, suas certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da sede ou domicílio da Emitente;
- (vii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Emissão, especialmente daquelas que impõem obrigações de fazer e de não fazer;
- (viii) solicitar, quando considerar necessário e às expensas da Emitente, auditoria externa na Emitente;

7.5. Atribuições Específicas

7.5.1. A Securitizadora, sem prejuízo do seu dever de diligência, assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emitente ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. A Securitizadora não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emitente, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emitente elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

CLÁUSULA OITAVA - DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

8.1. Renúncia:

8.1.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes deste Termo de Emissão. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou prerrogativa que caiba à Securitizadora, em razão de qualquer inadimplemento da Emitente, prejudicará o exercício de tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emitente neste Termo de Emissão, ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

8.2. Irrevogabilidade

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

8.2.2. Cessão pelas Partes: A Emissora e a Securitizadora não poderão ceder, gravar ou transigir com seus direitos, deveres e obrigações assumidas neste Instrumento de Emissão, salvo com a anuência prévia, expressa e por escrito da outra Parte, dos eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso.

8.2.3. Novação: O não exercício por qualquer das Partes de qualquer dos direitos que lhe sejam assegurados por este Instrumento de Emissão ou pela lei, bem como a sua tolerância com relação à inobservância ou descumprimento de qualquer condição ou obrigação aqui ajustada pela outra Parte, não constituirão novação, nem prejudicarão o seu posterior exercício, a qualquer tempo.

8.2.4. Proteção de Dados: A Emitente e os Avalistas consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas.

8.3. Independência das Disposições do Termo de Emissão

8.3.1. Caso qualquer das disposições deste Termo 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 substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

8.3.2. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia para deliberar sobre: (i) a correção de erros, incluindo, mas não se limitando aos erros grosseiros, de digitação ou aritméticos; (ii) alterações a quaisquer documentos da Emissão já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) documento(s) da Emissão; (iii) alterações a quaisquer documentos da Emissão em razão de exigências formuladas pela CVM, pela B3 ou pela ANBIMA; ou (iv) em virtude

da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos titulares das Notas Comerciais Escriturais ou qualquer alteração no fluxo das Notas Comerciais Escriturais, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares das Notas Comerciais Escriturais.

8.3.3. Não obstante a dispensa da realização da Assembleia para deliberar sobre as matérias indicadas na Cláusula acima, as Partes permanecerão obrigadas a tomar todas as providências, bem como elaborar, celebrar e registrar todos os documentos necessários para fins de correção de erros não materiais ou alteração aos documentos da Emissão.

8.4. Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica

8.4.1. Este Termo de Emissão e as Notas Comerciais Escriturais constituem títulos executivos extrajudiciais, nos termos do inciso II do artigo 784 do Código de Processo Civil e do artigo 48 da Lei 14.195, reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Termo de Emissão e com relação às Notas Comerciais Escriturais estão sujeitas à execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais, nos termos deste Termo de Emissão.

8.5. Cômputo do Prazo

9.5.1. Exceto se de outra forma especificamente disposto neste Termo de Emissão, os prazos estabelecidos no presente Termo de Emissão serão computados de acordo com a regra prescrita no artigo 132 do Código Civil, sendo excluído o dia do começo e incluído o do vencimento.

8.6. Comunicações

Quaisquer notificações, instruções ou comunicações a serem realizadas por quaisquer das Partes em virtude deste Termo de Emissão deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

Se para a Emitente:

AVAB HUB DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Endereço: Avenida Atlântica nº. 3786 – Apto 1001

Copacabana, Rio de Janeiro / RJ

CEP: 22070-0001

A/C: Caio Ferraz

E-mail: contato@imovhub.com

Telefone: (21) 988551908

Se para a Securitizadora:

Sou Securitizadora S.A.

Endereço: Avenida Dr. Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, 939, 8º andar, Edifício Jacarandá, Barueri / SP.
CEP 06460-040
E-mail: henrique@sou.capital
c.c: juridico@sou.capital

Se para o Prestador de Serviços:

IMOV HUB INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Endereço: Avenida das Américas, 500, BLC 22, LOJ 131
Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ
CEP: 22.640-904
A/C: Caio Ferraz e André Alvares
E-mail: contato@imovhub.com
Telefone: (21) 988551908

Se para o Escriturador:

LAQUS DEPOSITÁRIA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A..

Avenida Pedroso de Moraes, nº 433, conjunto 52,
Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05419-902
At.: Luiz Carlos Belinello
Tel.: (11) 3522 4022
E-mail: escrituracao@laqus.com.br

Se para a Laqus:

LAQUS DEPOSITÁRIA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A..

Avenida Pedroso de Moraes, nº 433, conjunto 52,
Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05419-902
At.: Rodrigo M. Amato e Carlos A. Roveran
Tel.: (11) 3522 4022
E-mail: rodrigo.amato@laqus.com.br e carlos.roveran@laqus.com.br

8.6.1. As notificações, instruções e comunicações referentes a este Termo de Emissão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios, ou por telegrama nos endereços acima. As comunicações enviadas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de recibo emitido pelo remetente (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

8.6.2. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser imediatamente comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

8.7. Boa-fé e equidade

8.7.1. As Partes declaram, mútua e expressamente, que este Termo de Emissão foi celebrado respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

8.8. Proteção de Dados

9.8.1. A Emitente consente, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas.

8.9. Assinatura Digital

8.9.1. As Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, conforme admitido pelo artigo 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Termo de Emissão, seus eventuais aditamentos, assim como os demais documentos relacionados à Emissão e/ou às Notas Comerciais Escriturais, poderão ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta Cláusula 11.9.

8.9.2. Este Termo de Emissão e seus eventuais aditamentos produzirão efeitos para todas as Partes a partir das datas neles indicadas, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior.

8.10. Lei Aplicável

8.10.1. Este Termo de Emissão é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

8.11. Foro

8.11.1. Fica eleito o foro da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Termo de Emissão, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes celebram o presente Termo de Emissão, por meio de assinaturas digitais com certificação no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil). Uma vez assinada digitalmente pelas Partes, o presente Termo de Emissão devidamente assinado ficará disponível na plataforma digital, ficando cada Parte responsável por obter uma ou mais vias e mantê-la(s) em seus arquivos e registros.

As Partes signatárias reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito.

08 de dezembro de 2025.

(as assinaturas encontram-se na página seguinte).

(Página de Assinaturas do TERMO DE EMISSÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA AVAB HUB DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., assinado em 08 de dezembro de 2025).

AVAB HUB DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Ricardo Abramof

CPF 388.290.886-68

E-mail: ricabramof@gmail.com

Nome: Juarez Saliba de Avelar

CPF: 447.454.946-53

E-mail: juarezsaliba@uol.com.br

SOU SECURITIZADORA S.A.

Nome: Henrique Carvalho Silva

CPF: 354.873.988-10

E-mail: henrique@sou.capital.com

Nome: Felipe Cristiano Ródio

CPF: 003.149.660-13

E-mail: felipe@pratadigital.com.br

Testemunhas:

1. _____

Nome: Ana Carla Moliterno

CPF: 297.319.798-83

2. _____

Nome: Caio de Megre Ferraz Gonçalves

CPF: 132.371.457-00

ANEXO I

Lista de Empreendimentos Adquiridos

Nº de Matrícula	Cartório de Registro	Endereço	Característica
80943	5ºOfício de Registro de Imóveis	Rua Constante Ramos nº. 1255, Apartamento 701, Rio de Janeiro /RJ	Apartamento 701 do edifício na Rua Constante Ramos nº125 com fração 1/10 do terreno com direito a 1 vaga de garagem, foreiro a municipalidade, medindo o terreno 10,00m de frente e fundos por 20,00m de extensão de ambos lados.

ANEXO II

Data de Pagamento

Cronograma de Pagamentos Nota Comercial				
N	Data de Pagamento	Tai	Paga Juros?	Incorpora Juros?
1	12/01/2026	0,0000%	NÃO	SIM
2	10/02/2026	0,0000%	NÃO	SIM
3	10/03/2026	0,0000%	NÃO	SIM
4	10/04/2026	0,0000%	NÃO	SIM
5	11/05/2026	0,0000%	NÃO	SIM
6	10/06/2026	0,0000%	NÃO	SIM
7	10/07/2026	0,0000%	NÃO	SIM
8	10/08/2026	0,0000%	NÃO	SIM
9	10/09/2026	0,0000%	NÃO	SIM
10	13/10/2026	0,0000%	NÃO	SIM
11	10/11/2026	0,0000%	NÃO	SIM
12	10/12/2026	0,0000%	NÃO	SIM
13	11/01/2027	0,0000%	NÃO	SIM
14	10/02/2027	0,0000%	NÃO	SIM
15	10/03/2027	0,0000%	NÃO	SIM
16	12/04/2027	0,0000%	NÃO	SIM
17	10/05/2027	0,0000%	NÃO	SIM
18	10/06/2027	0,0000%	NÃO	SIM
19	12/07/2027	0,0000%	NÃO	SIM
20	10/08/2027	0,0000%	NÃO	SIM
21	10/09/2027	0,0000%	NÃO	SIM
22	11/10/2027	0,0000%	NÃO	SIM
23	10/11/2027	0,0000%	NÃO	SIM
24	10/12/2027	0,0000%	NÃO	SIM
25	10/01/2028	0,0000%	NÃO	SIM
26	10/02/2028	0,0000%	NÃO	SIM
27	10/03/2028	0,0000%	NÃO	SIM
28	10/04/2028	0,0000%	NÃO	SIM
29	10/05/2028	0,0000%	NÃO	SIM
30	12/06/2028	0,0000%	NÃO	SIM
31	10/07/2028	0,0000%	NÃO	SIM
32	10/08/2028	0,0000%	NÃO	SIM
33	11/09/2028	0,0000%	NÃO	SIM
34	10/10/2028	0,0000%	NÃO	SIM
35	10/11/2028	0,0000%	NÃO	SIM
36	11/12/2028	0,0000%	NÃO	SIM
37	10/01/2029	0,0000%	NÃO	SIM
38	14/02/2029	0,0000%	NÃO	SIM
39	12/03/2029	0,0000%	NÃO	SIM

40	10/04/2029	0,0000%	NÃO	SIM
41	10/05/2029	0,0000%	NÃO	SIM
42	11/06/2029	0,0000%	NÃO	SIM
43	10/07/2029	0,0000%	NÃO	SIM
44	10/08/2029	0,0000%	NÃO	SIM
45	10/09/2029	0,0000%	NÃO	SIM
46	10/10/2029	0,0000%	NÃO	SIM
47	12/11/2029	0,0000%	NÃO	SIM
48	10/12/2029	0,0000%	NÃO	SIM
49	10/01/2030	0,0000%	NÃO	SIM
50	11/02/2030	0,0000%	NÃO	SIM
51	11/03/2030	0,0000%	NÃO	SIM
52	10/04/2030	0,0000%	NÃO	SIM
53	10/05/2030	0,0000%	NÃO	SIM
54	10/06/2030	0,0000%	NÃO	SIM
55	10/07/2030	0,0000%	NÃO	SIM
56	12/08/2030	0,0000%	NÃO	SIM
57	10/09/2030	0,0000%	NÃO	SIM
58	10/10/2030	0,0000%	NÃO	SIM
59	11/11/2030	0,0000%	NÃO	SIM
60	10/12/2030	0,0000%	NÃO	SIM
61	10/01/2031	0,0000%	NÃO	SIM
62	10/02/2031	0,0000%	NÃO	SIM
63	10/03/2031	0,0000%	NÃO	SIM
64	10/04/2031	0,0000%	NÃO	SIM
65	12/05/2031	0,0000%	NÃO	SIM
66	10/06/2031	0,0000%	NÃO	SIM
67	10/07/2031	0,0000%	NÃO	SIM
68	11/08/2031	0,0000%	NÃO	SIM
69	10/09/2031	0,0000%	NÃO	SIM
70	10/10/2031	0,0000%	NÃO	SIM
71	10/11/2031	0,0000%	NÃO	SIM
72	10/12/2031	0,0000%	NÃO	SIM
73	12/01/2032	0,0000%	NÃO	SIM
74	11/02/2032	0,0000%	NÃO	SIM
75	10/03/2032	0,0000%	NÃO	SIM
76	12/04/2032	0,0000%	NÃO	SIM
77	10/05/2032	0,0000%	NÃO	SIM
78	10/06/2032	0,0000%	NÃO	SIM
79	12/07/2032	0,0000%	NÃO	SIM
80	10/08/2032	0,0000%	NÃO	SIM
81	10/09/2032	0,0000%	NÃO	SIM
82	11/10/2032	0,0000%	NÃO	SIM
83	10/11/2032	0,0000%	NÃO	SIM

84	10/12/2032	0,0000%	NÃO	SIM
85	10/01/2033	0,0000%	NÃO	SIM
86	10/02/2033	0,0000%	NÃO	SIM
87	10/03/2033	0,0000%	NÃO	SIM
88	11/04/2033	0,0000%	NÃO	SIM
89	10/05/2033	0,0000%	NÃO	SIM
90	10/06/2033	0,0000%	NÃO	SIM
91	11/07/2033	0,0000%	NÃO	SIM
92	10/08/2033	0,0000%	NÃO	SIM
93	12/09/2033	0,0000%	NÃO	SIM
94	10/10/2033	0,0000%	NÃO	SIM
95	10/11/2033	0,0000%	NÃO	SIM
96	12/12/2033	0,0000%	NÃO	SIM
97	10/01/2034	0,0000%	NÃO	SIM
98	10/02/2034	0,0000%	NÃO	SIM
99	10/03/2034	0,0000%	NÃO	SIM
100	10/04/2034	0,0000%	NÃO	SIM
101	10/05/2034	0,0000%	NÃO	SIM
102	12/06/2034	0,0000%	NÃO	SIM
103	10/07/2034	0,0000%	NÃO	SIM
104	10/08/2034	0,0000%	NÃO	SIM
105	11/09/2034	0,0000%	NÃO	SIM
106	10/10/2034	0,0000%	NÃO	SIM
107	10/11/2034	0,0000%	NÃO	SIM
108	11/12/2034	0,0000%	NÃO	SIM
109	10/01/2035	0,0000%	NÃO	SIM
110	12/02/2035	0,0000%	NÃO	SIM
111	12/03/2035	0,0000%	NÃO	SIM
112	10/04/2035	0,0000%	NÃO	SIM
113	10/05/2035	0,0000%	NÃO	SIM
114	11/06/2035	0,0000%	NÃO	SIM
115	10/07/2035	0,0000%	NÃO	SIM
116	10/08/2035	0,0000%	NÃO	SIM
117	10/09/2035	0,0000%	NÃO	SIM
118	10/10/2035	0,0000%	NÃO	SIM
119	12/11/2035	0,0000%	NÃO	SIM
120	10/12/2035	0,0000%	NÃO	SIM
121	10/01/2036	0,0000%	NÃO	SIM
122	11/02/2036	0,0000%	NÃO	SIM
123	10/03/2036	0,0000%	NÃO	SIM
124	10/04/2036	0,0000%	NÃO	SIM
125	12/05/2036	0,0000%	NÃO	SIM
126	10/06/2036	0,0000%	NÃO	SIM
127	10/07/2036	0,0000%	NÃO	SIM

128	11/08/2036	0,0000%	NÃO	SIM
129	10/09/2036	0,0000%	NÃO	SIM
130	10/10/2036	0,0000%	NÃO	SIM
131	10/11/2036	0,0000%	NÃO	SIM
132	10/12/2036	0,0000%	NÃO	SIM
133	12/01/2037	0,0000%	NÃO	SIM
134	10/02/2037	0,0000%	NÃO	SIM
135	10/03/2037	0,0000%	NÃO	SIM
136	10/04/2037	0,0000%	NÃO	SIM
137	11/05/2037	0,0000%	NÃO	SIM
138	10/06/2037	0,0000%	NÃO	SIM
139	10/07/2037	0,0000%	NÃO	SIM
140	10/08/2037	0,0000%	NÃO	SIM
141	10/09/2037	0,0000%	NÃO	SIM
142	13/10/2037	0,0000%	NÃO	SIM
143	10/11/2037	0,0000%	NÃO	SIM
144	10/12/2037	0,0000%	NÃO	SIM
145	11/01/2038	0,0000%	NÃO	SIM
146	10/02/2038	0,0000%	NÃO	SIM
147	10/03/2038	0,0000%	NÃO	SIM
148	12/04/2038	0,0000%	NÃO	SIM
149	10/05/2038	0,0000%	NÃO	SIM
150	10/06/2038	0,0000%	NÃO	SIM
151	12/07/2038	0,0000%	NÃO	SIM
152	10/08/2038	0,0000%	NÃO	SIM
153	10/09/2038	0,0000%	NÃO	SIM
154	11/10/2038	0,0000%	NÃO	SIM
155	10/11/2038	0,0000%	NÃO	SIM
156	10/12/2038	0,0000%	NÃO	SIM
157	10/01/2039	0,0000%	NÃO	SIM
158	10/02/2039	0,0000%	NÃO	SIM
159	10/03/2039	0,0000%	NÃO	SIM
160	11/04/2039	0,0000%	NÃO	SIM
161	10/05/2039	0,0000%	NÃO	SIM
162	10/06/2039	0,0000%	NÃO	SIM
163	11/07/2039	0,0000%	NÃO	SIM
164	10/08/2039	0,0000%	NÃO	SIM
165	12/09/2039	0,0000%	NÃO	SIM
166	10/10/2039	0,0000%	NÃO	SIM
167	10/11/2039	0,0000%	NÃO	SIM
168	12/12/2039	0,0000%	NÃO	SIM
169	10/01/2040	0,0000%	NÃO	SIM
170	10/02/2040	0,0000%	NÃO	SIM
171	12/03/2040	0,0000%	NÃO	SIM
172	10/04/2040	0,0000%	NÃO	SIM

173	10/05/2040	0,0000%	NÃO	SIM
174	11/06/2040	0,0000%	NÃO	SIM
175	10/07/2040	0,0000%	NÃO	SIM
176	10/08/2040	0,0000%	NÃO	SIM
177	10/09/2040	0,0000%	NÃO	SIM
178	10/10/2040	0,0000%	NÃO	SIM
179	12/11/2040	0,0000%	NÃO	SIM
180	10/12/2040	0,0000%	NÃO	SIM
181	10/01/2041	0,0000%	NÃO	SIM
182	11/02/2041	0,0000%	NÃO	SIM
183	11/03/2041	0,0000%	NÃO	SIM
184	10/04/2041	0,0000%	NÃO	SIM
185	10/05/2041	0,0000%	NÃO	SIM
186	10/06/2041	0,0000%	NÃO	SIM
187	10/07/2041	0,0000%	NÃO	SIM
188	12/08/2041	0,0000%	NÃO	SIM
189	10/09/2041	0,0000%	NÃO	SIM
190	10/10/2041	0,0000%	NÃO	SIM
191	11/11/2041	0,0000%	NÃO	SIM
192	10/12/2041	0,0000%	NÃO	SIM
193	10/01/2042	0,0000%	NÃO	SIM
194	10/02/2042	0,0000%	NÃO	SIM
195	10/03/2042	0,0000%	NÃO	SIM
196	10/04/2042	0,0000%	NÃO	SIM
197	12/05/2042	0,0000%	NÃO	SIM
198	10/06/2042	0,0000%	NÃO	SIM
199	10/07/2042	0,0000%	NÃO	SIM
200	11/08/2042	0,0000%	NÃO	SIM
201	10/09/2042	0,0000%	NÃO	SIM
202	10/10/2042	0,0000%	NÃO	SIM
203	10/11/2042	0,0000%	NÃO	SIM
204	10/12/2042	0,0000%	NÃO	SIM
205	12/01/2043	0,0000%	NÃO	SIM
206	11/02/2043	0,0000%	NÃO	SIM
207	10/03/2043	0,0000%	NÃO	SIM
208	10/04/2043	0,0000%	NÃO	SIM
209	11/05/2043	0,0000%	NÃO	SIM
210	10/06/2043	0,0000%	NÃO	SIM
211	10/07/2043	0,0000%	NÃO	SIM
212	10/08/2043	0,0000%	NÃO	SIM
213	10/09/2043	0,0000%	NÃO	SIM
214	13/10/2043	0,0000%	NÃO	SIM
215	10/11/2043	0,0000%	NÃO	SIM
216	10/12/2043	0,0000%	NÃO	SIM
217	11/01/2044	0,0000%	NÃO	SIM

218	10/02/2044	0,0000%	NÃO	SIM
219	10/03/2044	0,0000%	NÃO	SIM
220	11/04/2044	0,0000%	NÃO	SIM
221	10/05/2044	0,0000%	NÃO	SIM
222	10/06/2044	0,0000%	NÃO	SIM
223	11/07/2044	0,0000%	NÃO	SIM
224	10/08/2044	0,0000%	NÃO	SIM
225	12/09/2044	0,0000%	NÃO	SIM
226	10/10/2044	0,0000%	NÃO	SIM
227	10/11/2044	0,0000%	NÃO	SIM
228	12/12/2044	0,0000%	NÃO	SIM
229	10/01/2045	0,0000%	NÃO	SIM
230	10/02/2045	0,0000%	NÃO	SIM
231	10/03/2045	0,0000%	NÃO	SIM
232	10/04/2045	0,0000%	NÃO	SIM
233	10/05/2045	0,0000%	NÃO	SIM
234	12/06/2045	0,0000%	NÃO	SIM
235	10/07/2045	0,0000%	NÃO	SIM
236	10/08/2045	0,0000%	NÃO	SIM
237	11/09/2045	0,0000%	NÃO	SIM
238	10/10/2045	0,0000%	NÃO	SIM
239	10/11/2045	0,0000%	NÃO	SIM
240	11/12/2045	100,0000%	SIM	NÃO

ANEXO III

MODELO DE RELATÓRIO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS

À Sou Securitizadora S.A.

Período: [•].[•].[•] até [•].[•].[•]

A [Nome da SPE], neste ato representada na forma de seu Contrato Social, e conforme Instrumento de Emissão de Nota Comercial, vem, pelo presente, atestar que do volume total de recursos obtidos mediante a emissão das Notas Comerciais foram utilizados durante o período acima, o valor corresponde a R\$ [•] ([•] reais) nos termos previstos no Instrumento de Emissão, conforme abaixo:

Empreendimento	Matrícula	Cartório de Registro	Endereço	Característica	Destinação dos recursos/etapa do projeto: (aquisição, construção ou reforma)	Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) /DOC [x] / Boleto / Comprovante de Pgto e outros	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre

Total destinado:

R\$ [•] Valor total desembolsado à Devedora

R\$ [•] Saldo a destinar

R\$ [•] Valor Total da Oferta

AVAB HUB DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

ANEXO V

DESPESAS INICIAIS, RECORRENTES E EXTRAORDINÁRIAS

PRESTADOR	DESCRIÇÃO	PERIODICIDADE	VALOR LÍQUIDO	GROSS UP	VALOR BRUTO	%
Laqus	Depósito e registro	FLAT	R\$ 21.000,00	0,00%	R\$ 21.000,00	0,021%
SOU	Emissão	FLAT	R\$ 35.500,00	11,15%	R\$ 39.954,98	0,036%
SOU	Estruturação	FLAT	R\$ 35.000,00	11,15%	R\$ 39.392,23	0,00035
Laqus	Nota Comercial	FLAT	R\$ 21.000,00	0,00%	R\$ 21.000,00	0,021%
Oxy	Emissão CCI	FLAT	R\$ 4.000,00	11,15%	R\$ 4.501,97	0,004%
Total					R\$ 125.849,18	
Auditoria	Auditoria	ANUAL	R\$ 2.500,00	14,25%	R\$ 2.915,45	0,003%
Oxy	Emissão CCI	FLAT	R\$ 4.000,00	11,15%	R\$ 4.501,97	0,004%
Total					R\$ 7.417,42	
Securitizadora	Taxa de Gestão	MENSAL	R\$ 3.000,00	11,15%	R\$ 3.376,48	0,003%
Banco liquidante	Pagamentos de PMT	Isento				
Contador	Patrimônio separado	MENSAL	R\$ 350,00	11,15%	R\$ 393,92	0,000%
Laqus	Escrituração CRI NC	MENSAL	R\$ 1.000,00	0,00%	R\$ 1.000,00	0,001%
Itaú	Conta corrente	MENSAL	R\$ 50,00	0,00%	R\$ 50,00	0,000%
Total					R\$ 4.820,40	

ANEXO VII

Modelo de declaração Não Ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado

AVAB HUB DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade de propósito específico limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Atlântica nº. 3786 – Apto 1001, Copacabana, CEP: 22070-0001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº. 63.809.956/0001-59 e NIRE nº 332.1441719-8, neste ato representada na forma do seu contrato social, em atendimento “*Instrumento Particular de 1ª Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Avab Hub de Empreendimentos Imobiliários Ltda.*”, celebrado em 08 de dezembro de 2025 (“Escritura de Emissão”) entre a Emissora, (conforme definido na Escritura de Emissão) e a **SOU SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) com sede na cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Dr. Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, 939, 8º andar, Edifício Jacarandá, CEP 06460-040, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 62.271.128/0001-47, (“Credora” ou “Securitizadora”), **declara junto à Credora**, que, durante o período compreendido entre 25 de novembro de 2025 e 08 de dezembro de 2025, não houve qualquer Evento de Vencimento Antecipado, conforme definido no Instrumento de Emissão.

São Paulo, 08 de dezembro de 2025.

AVAB HUB DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Ricardo Abramof

CPF 388.290.886-68

E-mail: ricabramof@gmail.com

Nome: Juarez Saliba de Avelar

CPF: 447.454.946-53

E-mail: juarezsaliba@uol.com.br

Minuta de Nota Comercial_CRI SOU_Versão Assinaturas_08.12.2025.pdf

Documento número #6477049e-50f0-4e3a-94e8-56d33ad32316

Hash do documento original (SHA256): c8b62d02eba17f41b9f2f912b4460154ae37872035a79533b5a1363eb0c6f879

Hash do PADES (SHA256): 78aead82c143d8a01c98c7920f54a80090e33f8f5b517cd152077c1380a494f6

Assinaturas

3 assinaturas digitais e 5 assinaturas eletrônicas

 HENRIQUE CARVALHO SILVA

CPF: 354.873.988-10

Assinou como representante legal em 08 dez 2025 às 16:36:33

Emitido por AC VALID RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 19 jan 2026

 HENRIQUE CARVALHO SILVA
08/12/2025 16:36:33

HENRIQUE CARVALHO SILVA

 Juarez Saliba de Avelar

CPF: 447.454.946-53

Assinou como representante legal em 08 dez 2025 às 16:49:47

 Juarez Saliba de Avelar
08/12/2025 16:49:47

Juarez Saliba de Avelar

 Felipe Cristiano Rodio

CPF: 003.149.660-13

Assinou como representante legal em 08 dez 2025 às 17:42:07

Emitido por AC VALID RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 09 jan 2026

 Felipe Cristiano Rodio
08/12/2025 17:42:07

Felipe Cristiano Rodio

 Ricardo Abramof

CPF: 388.290.886-68

Assinou como representante legal em 08 dez 2025 às 18:09:41

 Ricardo Abramof
08/12/2025 18:09:41

Ricardo Abramof

 Ricardo Abramof

CPF: 388.290.886-68

Assinou como presidente em 08 dez 2025 às 18:09:41

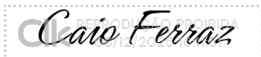
 Ricardo Abramof
08/12/2025 18:09:41

Ricardo Abramof

 Caio de Megre Ferraz Gonçalves

CPF: 132.371.457-00

Assinou como testemunha em 08 dez 2025 às 16:11:57

 Caio Ferraz
08/12/2025 16:11:57

Caio de Megre Ferraz Gonçalves

 Caio de Megre Ferraz Gonçalves

CPF: 132.371.457-00

Assinou como secretário(a) em 08 dez 2025 às 16:11:57



Caio de Megre Ferraz Gonçalves

 Ana Carla Moliterno

CPF: 297.319.798-83

Assinou como testemunha em 08 dez 2025 às 16:13:10

Emitido por AC OAB G3- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 05 abr 2027



Ana Carla Moliterno

Log

- 08 dez 2025, 16:09:28 Operador com email ana.moliterno@sou.capital na Conta ebc6ab85-077b-47fa-a673-bc066ef6a047 criou este documento número 6477049e-50f0-4e3a-94e8-56d33ad32316. Data limite para assinatura do documento: 08 de janeiro de 2026 (10:37). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 08 dez 2025, 16:09:38 Operador com email ana.moliterno@sou.capital na Conta ebc6ab85-077b-47fa-a673-bc066ef6a047 adicionou à Lista de Assinatura: henrique@sou.capital para assinar como representante legal, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo HENRIQUE CARVALHO SILVA e CPF 354.873.988-10.
- 08 dez 2025, 16:09:38 Operador com email ana.moliterno@sou.capital na Conta ebc6ab85-077b-47fa-a673-bc066ef6a047 adicionou à Lista de Assinatura: felipe@pratadigital.com.br para assinar como representante legal, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Felipe Cristiano Rodio e CPF 003.149.660-13.
- 08 dez 2025, 16:09:39 Operador com email ana.moliterno@sou.capital na Conta ebc6ab85-077b-47fa-a673-bc066ef6a047 adicionou à Lista de Assinatura: juarezsaliba@uol.com.br para assinar como representante legal, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Juarez Saliba de Avelar e CPF 447.454.946-53.
- 08 dez 2025, 16:09:39 Operador com email ana.moliterno@sou.capital na Conta ebc6ab85-077b-47fa-a673-bc066ef6a047 adicionou à Lista de Assinatura: contato@imovhub.com para assinar como testemunha, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Caio de Megre Ferraz Gonçalves e CPF 132.371.457-00.

08 dez 2025, 16:09:39	Operador com email ana.moliterno@sou.capital na Conta ebc6ab85-077b-47fa-a673-bc066ef6a047 adicionou à Lista de Assinatura: contato@imovhub.com para assinar como secretário(a), via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Caio de Megre Ferraz Gonçalves e CPF 132.371.457-00.
08 dez 2025, 16:09:39	Operador com email ana.moliterno@sou.capital na Conta ebc6ab85-077b-47fa-a673-bc066ef6a047 adicionou à Lista de Assinatura: ana.moliterno@sou.capital para assinar como testemunha, via E-mail. Pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Ana Carla Moliterno e CPF 297.319.798-83.
08 dez 2025, 16:09:39	Operador com email ana.moliterno@sou.capital na Conta ebc6ab85-077b-47fa-a673-bc066ef6a047 adicionou à Lista de Assinatura: ricabramof@gmail.com para assinar como representante legal, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Ricardo Abramof e CPF 388.290.886-68.
08 dez 2025, 16:09:39	Operador com email ana.moliterno@sou.capital na Conta ebc6ab85-077b-47fa-a673-bc066ef6a047 adicionou à Lista de Assinatura: ricabramof@gmail.com para assinar como presidente, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Ricardo Abramof e CPF 388.290.886-68.
08 dez 2025, 16:10:31	Operador com email ana.moliterno@sou.capital na Conta ebc6ab85-077b-47fa-a673-bc066ef6a047 fez alteração em contato@imovhub.com: assinar como testemunha. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Caio de Megre Ferraz Gonçalves
08 dez 2025, 16:10:31	Operador com email ana.moliterno@sou.capital na Conta ebc6ab85-077b-47fa-a673-bc066ef6a047 fez alteração em contato@imovhub.com: assinar como secretário(a). Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Caio de Megre Ferraz Gonçalves
08 dez 2025, 16:11:57	Caio de Megre Ferraz Gonçalves assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via E-mail contato@imovhub.com. CPF informado: 132.371.457-00. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 79a0d7(...), vide anexo manuscript_08 dez 2025, 16-11-51.png. IP: 191.33.30.51. Componente de assinatura versão 1.1358.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
08 dez 2025, 16:11:57	Caio de Megre Ferraz Gonçalves assinou como secretário(a). Pontos de autenticação: Token via E-mail contato@imovhub.com. CPF informado: 132.371.457-00. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 79a0d7(...), vide anexo manuscript_08 dez 2025, 16-11-51.png. IP: 191.33.30.51. Componente de assinatura versão 1.1358.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
08 dez 2025, 16:13:10	Ana Carla Moliterno assinou como testemunha. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 297.319.798-83. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 5c98eb(...), vide anexo manuscript_08 dez 2025, 16-12-09.png. IP: 179.155.93.49. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -18.9194611 e longitude -48.2744492. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/locacao. Componente de assinatura versão 1.1358.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.

08 dez 2025, 16:36:33	HENRIQUE CARVALHO SILVA assinou como representante legal. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 354.873.988-10. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 8b349b(...), vide anexo manuscript_08 dez 2025, 16-36-03.png. IP: 189.100.68.83. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.6688345 e longitude -46.7029522. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão 1.1358.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
08 dez 2025, 16:49:47	Juarez Saliba de Avelar assinou como representante legal. Pontos de autenticação: Token via E-mail juarezsliba@uol.com.br. CPF informado: 447.454.946-53. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo b25704(...), vide anexo manuscript_08 dez 2025, 16-49-21.png. IP: 179.151.175.188. Componente de assinatura versão 1.1358.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
08 dez 2025, 17:42:07	Felipe Cristiano Rodio assinou como representante legal. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A1 e-cpf. CPF informado: 003.149.660-13. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 5c6a2c(...), vide anexo manuscript_08 dez 2025, 17-41-53.png. IP: 179.218.236.95. Componente de assinatura versão 1.1358.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
08 dez 2025, 18:09:41	Ricardo Abramof assinou como representante legal. Pontos de autenticação: Token via E-mail ricabramof@gmail.com. CPF informado: 388.290.886-68. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 7cd6dd(...), vide anexo manuscript_08 dez 2025, 18-09-32.png. IP: 179.164.126.101. Componente de assinatura versão 1.1358.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
08 dez 2025, 18:09:41	Ricardo Abramof assinou como presidente. Pontos de autenticação: Token via E-mail ricabramof@gmail.com. CPF informado: 388.290.886-68. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 7cd6dd(...), vide anexo manuscript_08 dez 2025, 18-09-32.png. IP: 179.164.126.101. Componente de assinatura versão 1.1358.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
08 dez 2025, 18:09:42	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 6477049e-50f0-4e3a-94e8-56d33ad32316.



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 6477049e-50f0-4e3a-94e8-56d33ad32316, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

HENRIQUE CARVALHO SILVA

Assinou o documento enquanto representante legal em 08 dez 2025 às 16:36:33

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 8b349b(...)



HENRIQUE CARVALHO SILVA
manuscript_08 dez 2025, 16-36-03.png

Juarez Saliba de Avelar

Assinou o documento enquanto representante legal em 08 dez 2025 às 16:49:47

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo b25704(...)

Handwritten signature of Juarez Saliba de Avelar in black ink, enclosed in a dashed rectangular box. A faint watermark is visible in the background.

Juarez Saliba de Avelar
manuscript_08 dez 2025, 16-49-21.png

Felipe Cristiano Rodio

Assinou o documento enquanto representante legal em 08 dez 2025 às 17:42:07

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 5c6a2c(...)

Handwritten signature of Felipe Cristiano Rodio in black ink, enclosed in a dashed rectangular box. A faint watermark is visible in the background.

Felipe Cristiano Rodio
manuscript_08 dez 2025, 17-41-53.png

Ricardo Abramof

Assinou o documento enquanto representante legal e presidente em 08 dez 2025 às 18:09:41

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 7cd6dd(...)

Handwritten signature of Ricardo Abramof in black ink, enclosed in a dashed rectangular box. A faint watermark is visible in the background.

Ricardo Abramof
manuscript_08 dez 2025, 18-09-32.png

Caio de Megre Ferraz Gonçalves

Assinou o documento enquanto testemunha e secretário(a) em 08 dez 2025 às 16:11:57

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 79a0d7(...)

Handwritten signature of Caio de Megre Ferraz Gonçalves in black ink, enclosed in a dashed rectangular box. A faint watermark is visible in the background.

Caio de Megre Ferraz Gonçalves
manuscript_08 dez 2025, 16-11-51.png

Ana Carla Moliterno

Assinou o documento enquanto testemunha em 08 dez 2025 às 16:13:10

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 5c98eb(...)



Ana Carla Moliterno
manuscript_08 dez 2025, 16-12-09.png