

**TERMO DE EMISSÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS  
COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, EM ATÉ DUAS SÉRIES, PARA  
COLOCAÇÃO PRIVADA, DO MERCADO ENVIOS SERVIÇOS DE LOGÍSTICA  
LTDA.**

entre

**Mercado Envios Serviços de Logística Ltda.**  
*como Emitente*

e

**VERT Companhia Securitizadora**  
*Como Titular das Notas Comerciais*

e, ainda,

**MercadoLivre.com Atividades de Internet Ltda.**  
*como Fiador*

Datado de 19 de agosto de 2022.

## Índice

1	Autorização .....	2
2	Requisitos.....	3
3	Características da Emissão .....	4
4	Características das Notas Comerciais .....	10
5	Resgate Antecipado Facultativo, Amortização Extraordinária e Oferta de Resgate Antecipado e Resgate Antecipado Facultativo por Alteração Tributária .....	22
6	Garantias.....	30
7	Vencimento Antecipado.....	33
8	Obrigações Adicionais do Emitente e do Fiador .....	39
9	Assembleia Geral de Titular de Nota Comercial .....	43
10	Declarações .....	44
11	Disposições Gerais .....	47
12	Despesas .....	47
13	Reestruturação.....	51
14	Disposições Gerais .....	51
15	Lei de Regência e Foro.....	53

**TERMO DE EMISSÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, EM ATÉ DUAS SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DO MERCADO ENVIOS SERVIÇOS DE LOGÍSTICA LTDA.**

- (1) **MERCADO ENVIOS SERVIÇOS DE LOGÍSTICA LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Osasco, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 3.003, Parte C, CEP 06223-903, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 20.121.850/0001-55, neste ato representada por seus representantes legais ("Emitente" ou "Sociedade"), na qualidade de emitente das Notas Comerciais (conforme definido abaixo);
- (2) **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Titular da Nota Comercial" ou "Securitizadora");

E, ainda, na qualidade de Fiador,

- (3) **MERCADOLIVRE.COM ATIVIDADES DE INTERNET LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Osasco, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 3.003, Parte D, CEP 06233-903, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.361.252/0001-34, neste ato representada por seus representantes legais devidamente autorizados e identificados nas páginas de assinaturas do presente instrumento ("Fiador").

Sendo o Emitente, a Titular da Nota Comercial e o Fiador doravante denominados, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte";

**CONSIDERANDO QUE:**

- (A) para o desenvolvimento de atividades relacionadas ao setor imobiliário, o Emitente tem interesse em realizar a sua 1ª (primeira) emissão de Notas Comerciais (conforme abaixo definida), nos moldes da Lei nº 14.195, (conforme abaixo definida), em conformidade com este Termo de Emissão (conforme abaixo definido);
- (B) após a subscrição e integralização da totalidade das Notas Comerciais pela Securitizadora, esta será a única titular das Notas Comerciais, passando a ser credora de todas as obrigações, principais e acessórias, devidas pelo Emitente no âmbito deste Termo de Emissão ("Créditos Imobiliários");
- (C) em garantia do integral e pontual cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias decorrentes das Notas Comerciais, as Notas Comerciais contarão com a garantia de Fiança (conforme abaixo definido) outorgada pelo Fiador, bem como pela constituição de Garantia Corporativa (conforme abaixo definido) outorgada pela MercadoLibre, Inc., sociedade constituída em conformidade com as leis do Estado de Delaware, Estados Unidos da América, com sede em *15 East North Street, Dover, Kent Cuntty* ("MercadoLibre Inc.");
- (D) a Securitizadora, nesta data, emitirá até 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais ("CCI"), por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Emissão das Cédulas de Créditos Imobiliários sem Garantia Real sob a Forma Escritural*" a ser celebrado entre o Emitente e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215,

4º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Instituição Custodiante”), na qualidade de instituição custodiante (“Escritura de Emissão das CCI”), conforme disposto na Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada (“Lei nº 10.931”), para que os Créditos Imobiliários sejam vinculados como lastro da 89ª (*octogésima nona*) emissão da Securitizadora em até duas séries (“CRI”) (“Operação de Securitização”), por meio da celebração do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 89ª (octogésima nona) Emissão, em até Duas Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Notas Comerciais emitidas pela Mercado Envios Serviços de Logística Ltda.*”, a ser celebrado entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com filial situada na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34 , ou qualquer outra pessoa que venha a substituí-la ou sucedê-la a qualquer título (“Agente Fiduciário dos CRI” e “Termo de Securitização”, respectivamente), nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 60”) e da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 (“Lei nº 14.430”);

- (E) o Agente Fiduciário dos CRI na qualidade de representante dos Titulares de CRI (conforme definido no Termo de Securitização), a ser contratado por meio do Termo de Securitização, acompanhará a aplicação dos recursos captados com a presente Emissão;
- (F) os CRI serão distribuídos por meio de oferta pública com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), com a intermediação das instituições financeiras responsáveis pela intermediação da Operação de Securitização (“Coordenadores”), sob regime de garantia firme para o montante total da Emissão de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) (“Oferta”);
- (G) são considerados “Documentos da Operação”: (i) este Termo de Emissão; (ii) a Carta de Garantia Corporativa (abaixo definido) (iii) o boletim de subscrição das Notas Comerciais; (iv) o Termo de Securitização; (v) o Contrato de Distribuição; (vi) a Escritura de Emissão das CCIs; (vii) as declarações de investidores profissionais dos CRI; e (viii) os boletins de subscrição dos CRI, conforme aplicável; e
- (H) este Termo de Emissão foi elaborado, inicialmente, segundo as recomendações do “Guia para padronização dos documentos dos títulos de renda fixa” da ANBIMA (conforme abaixo definida), sendo passível de modificação por meio de eventuais aditamentos e alterações posteriores a partir desta data.

As partes, na melhor forma de direito, firmam o presente “*Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais com Garantia Fidejussória, em até Duas Séries, para Colocação Privada, do Mercado Envios Serviços de Logística Ltda.*” (“Termo de Emissão” e “Emissão”, respectivamente), nos termos do Artigo 45 e seguintes da Lei nº 14.195 de 26 de agosto de 2021 (“Lei nº 14.195”), nos seguintes termos e condições:

## **1 AUTORIZAÇÃO**

- 1.1** O presente Termo de Emissão é celebrado pelo Emitente com base nas deliberações aprovadas em reunião de sócios da Emitente realizada em 25 de julho de 2022 (“Ata de Aprovação”).
- 1.2** A outorga da Fiança (conforme definida abaixo) pelo Fiador foi aprovada com base nas deliberações da reunião de sócios do Fiador, realizada em 25 de julho de 2022 (“Ata de Aprovação do Fiador”).

- 1.3** A constituição da Garantia Corporativa (conforme definida abaixo), bem como a celebração da Carta de Garantia Corporativa, é elaborada com base nas deliberações aprovadas pela MercadoLibre Inc., nos termos das leis do Estado de Nova Iorque, Estados Unidos da América ("Aprovação Societária MercadoLibre Inc.").

## **2 REQUISITOS**

### **2.1 Registro na CVM**

- 2.1.1** A presente Emissão se constitui de uma colocação privada de Notas Comerciais, não estando, portanto, sujeita ao registro de distribuição na CVM nem na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA").

### **2.2 Arquivamento e Publicação dos Documentos Societários.**

- 2.2.1** A Ata de Aprovação deverá ser protocolada na junta comercial competente, sendo certo que o protocolo da Ata de Aprovação na junta comercial competente deverá ser realizado em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de sua realização e o Emitente deverá comprovar à Titular da Nota Comercial o arquivamento da ata em até 5 (cinco) dias úteis do respectivo arquivamento.
- 2.2.2** A Ata de Aprovação do Fiador deverá ser devidamente protocolada na junta comercial competente, sendo certo que o protocolo da Ata de Aprovação do Fiador na junta comercial deverá ser realizado em até 5 (cinco) dias úteis da data de sua realização e o Fiador deverá comprovar à Titular da Nota Comercial o arquivamento da ata em até 5 (cinco) dias úteis do respectivo arquivamento.
- 2.2.3** A emissão, subscrição e integralização das Notas Comerciais da presente Emissão dependerão de evidência à Titular da Nota Comercial do registro da Ata de Aprovação e da Ata de Aprovação do Fiador nas respectivas juntas comerciais. Sendo certo que o registro dos mesmos será condição essencial para a integralização das Notas Comerciais.

### **2.3 Registro do Termo de Emissão e Constituição da Fiança**

- 2.3.1** Nos termos do artigo 127, I e 129 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 ("Lei nº 6.015"), bem como em razão da Fiança (conforme abaixo definida) o presente Termo de Emissão e posteriores aditamentos serão protocolados pelo Emitente para registro junto ao Cartório de Registros de Títulos e Documentos do domicílio das Partes ("Cartórios de RTD"), dentro de até 15 (quinze) Dias Úteis contados de sua data de celebração ou do respectivo aditamento, conforme o caso.
- 2.3.2** O Emitente deverá enviar à Securitizadora com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado das respectivas datas de registro, 1 (uma) cópia eletrônica (.pdf) deste Termo de Emissão e de seus eventuais aditamentos, devidamente registrados nos Cartórios de RTD.
- 2.3.3** O registro deste Termo de Emissão nos Cartórios de RTD em virtude da Fiança é uma condição para subscrição e integralização.

### **3 Características da Emissão**

#### **3.1 Número da Emissão**

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

#### **3.2 Valor Total da Emissão**

- 3.2.1 O valor total da Emissão será de R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo) ("Valor Total da Emissão").

#### **3.3 Número de Séries**

- 3.3.1 A emissão será realizada em até 2 (duas) séries.

#### **3.4 Quantidade de Notas Comerciais**

- 3.4.1 Serão emitidas 500.000 (quinhentas mil) Notas Comerciais em até 2 (duas) séries (sendo as Notas Comerciais alocadas na primeira série denominadas "Notas Comerciais da Primeira Série" e, as Notas Comerciais alocadas na segunda série denominadas "Notas Comerciais da Segunda Série", e, quando em conjunto "Notas Comerciais").
- 3.4.2 A quantidade de Notas Comerciais a ser alocada em cada série será definida conforme demanda pelas notas comerciais apurada por meio de procedimento de coleta de investimento ("Bookbuilding").
- 3.4.3 A Emissão será realizada em até 2 (duas) séries, no sistema de vasos comunicantes ("Sistema de Vasos Comunicantes"), sendo que a existência de cada série e a quantidade de Notas Comerciais a ser alocada em cada série será definida conforme o *Bookbuilding* (conforme acima definido).
- 3.4.4 De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de Notas Comerciais emitidas em uma das séries deverá ser deduzida da quantidade total de Notas Comerciais prevista nesta Cláusula 3.4, de forma a definir a quantidade a ser alocada em cada série, de modo que a soma das Notas Comerciais alocadas em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total das Notas Comerciais objeto da Emissão, sendo que qualquer uma das séries poderá não ser emitida. Observado o disposto nesta Cláusula 3.4, as Notas Comerciais serão alocadas entre as séries de forma a atender a demanda verificada no *Bookbuilding* e o interesse de alocação do Emitente. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as séries, observado que, qualquer uma das séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Notas Comerciais serão emitidas na série remanescente, nos termos acordados ao final do *Bookbuilding*.

#### **3.5 Valor Nominal Unitário**

- 3.5.1 O valor nominal unitário das notas comerciais será de R\$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

#### **3.6 Destinação**

- 3.6.1 Os recursos líquidos captados por meio da Emissão serão destinados exclusiva e integralmente para pagamento de custos e despesas referentes à expansão, construção, locação, reforma e/ou desenvolvimento dos empreendimentos

imobiliários listados no Anexo I deste Termo de Emissão ("Empreendimentos Imobiliários"), a serem realizados pelo Emitente, conforme cronograma tentativo disponível no Anexo II deste Termo de Emissão, de tal forma que o Emitente possa cumprir o disposto na Resolução CVM nº 60, observadas as disposições abaixo ("Destinação dos Recursos")

- 3.6.2 Os recursos obtidos com a Emissão serão integralmente utilizados pelo Emitente, de acordo com as finalidades previstas na Cláusula 3.6.1 acima, observadas as porcentagens indicadas no Anexo I a este Termo de Emissão. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Imobiliário, conforme descrita no Anexo I a este Termo de Emissão, poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo em qualquer hipótese os recursos investidos nos Empreendimentos Imobiliários), independentemente da anuência prévia da Titular da Nota Comercial ou dos Titulares de CRI, sendo que, neste caso, este Termo de Emissão e o Termo de Securitização deverão ser aditados, bem como o Termo de Emissão deverá ser levado a arquivamento nos termos da Cláusula 2.2, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Imobiliário.
- 3.6.3 Em caso de a Destinação dos Recursos ser referente ao pagamento de despesas de contratos de locação dos Empreendimentos Imobiliários ("Contratos de Locação"), estas despesas deverão se limitar ao valor e duração dos Contratos de Locação em vigor não considerando valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações dos Contratos de Locação ou, ainda, a estimativas de despesas.
- 3.6.4 Qualquer eventual inserção, durante a vigência dos CRI, de novos Empreendimentos Imobiliários a serem objeto da Destinação dos Recursos, além daqueles inicialmente previstos nos termos no Anexo I desta Termo de Emissão, dependerá de prévia e expressa aprovação do Titular da Nota Comercial de acordo com a orientação dos Titulares dos CRI por meio de Assembleia Geral de Titulares de CRI, observado o disposto na Cláusula 3.6.6 abaixo e no Termo de Securitização, sendo certo que deverá ser realizado aditamento a este Termo de Emissão nos termos da Cláusula 2.2 deste Termo de Emissão, ao Termo de Securitização e a qualquer outro documento da Operação de Securitização, conforme aplicável.
- 3.6.5 Caso proposta pela Securitizadora, a alteração dos Empreendimentos Imobiliários a serem objeto da Destinação dos Recursos, nos termos da Cláusula 3.6.4 acima, será aprovada conforme orientação dos Titulares de CRI em Assembleia Geral de Titulares de CRI, que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em circulação, em primeira convocação, ou 50% (cinquenta por cento) dos Titulares de CRI presentes na assembleia geral de Titulares de CRI mais 1 (um), desde que presentes à assembleia geral de Titulares de CRI, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em circulação, se em segunda convocação, sendo certo que na ausência do quórum necessário para a deliberação em segunda convocação, a alteração dos Empreendimentos Imobiliários será automaticamente aprovada.
- 3.6.6 Em caso de alteração dos Empreendimentos Imobiliários, de forma que a Destinação dos Recursos seja para pagamento de despesas de contratos de locação destes novos empreendimentos ("Novos Empreendimentos Imobiliários" e "Contratos de Locação", respectivamente), os Contratos de Locação deverão estar registrados nos cartórios de registro de imóveis em que o respectivo

Empreendimento Imobiliário estiver registrado, anteriormente a data de celebração do aditamento a que se refere a Cláusula 3.6.4 acima.

**3.6.7** Para fins de esclarecimento da Cláusula 3.6.6 acima, quanto à destinação referente às despesas de pagamento de aluguéis de Novos Empreendimentos Imobiliários:

- (i) os Contratos de Locação serão especificados e deverão constar do aditamento a ser celebrado a este Termo de Emissão, contendo, no mínimo, a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos Novos Empreendimentos Imobiliários vinculados a cada Contrato de Locação (restando claro a vinculação entre os Contratos de Locação e os respectivos Novos Empreendimentos Imobiliários), e a equiparação entre despesa e lastro;
- (ii) os valores a serem destinados aos Novos Empreendimentos Imobiliários não constarão valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações destes contratos ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro;
- (iii) os Contratos de Locação e respectivas despesas serão objeto de verificação pelo Agente Fiduciário dos CRI, ao qual deverão ser apresentados comprovantes de pagamentos e demais documentos que comprovem tais despesas; e
- (iv) serão estritamente observados os subitens (i) a (vii) do item 29 do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1 de março de 2021.

**3.6.8** O Emitente declara que, excetuados os recursos obtidos com a Emissão, os Empreendimentos Imobiliários não receberam quaisquer recursos oriundos de outra captação por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em títulos de dívida emitidos pelo Emitente.

**3.6.9** O Emitente deverá alocar, na forma disposta nesta Cláusula 3.6, a totalidade dos recursos líquidos obtidos por meio da integralização das Notas Comerciais nos Empreendimentos Imobiliários até a Data de Vencimento das Notas Comerciais, conforme cronograma indicativo de destinação dos recursos constante do Anexo II, ou até que o Emitente comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos, o que ocorrer primeiro.

**3.6.10** Cabe ao Agente Fiduciário dos CRI a obrigação de proceder à verificação da utilização dos recursos obtidos com a emissão das Notas Comerciais, diligenciando e envidando seus melhores esforços para obter junto à Emitente a documentação necessária a fim de proceder a verificação da Destinação dos Recursos da Oferta. Para tanto, o Emitente apresentará, à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, a comprovação da Destinação dos Recursos, **(i)** a cada 6 (seis) meses a contar da primeira Data de Integralização dos CRI (conforme abaixo definido) após os respectivos semestres fiscais findos em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, sendo devido até último dia dos meses de janeiro e julho, exclusivamente por meio do relatório na forma do Anexo III deste Termo de Emissão ("Relatório de Verificação"), acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como dos relatórios de medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis da obra do Emitente e/ou empresa especializada contratada para este fim, junto ao desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários, conforme aplicável



(“Documentos Comprobatórios”), bem como os percentuais destinados aos Empreendimentos Imobiliários e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos Imobiliários do respectivo semestre; e (ii) sempre que fundamentadamente solicitado por escrito pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ainda que após o vencimento antecipado ou resgate antecipado das Notas Comerciais, com o consequente resgate antecipado dos CRI, nos termos do Termo de Emissão e do Termo de Securitização, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado expressamente pelos órgãos reguladores e fiscalizadores, disponibilizar cópia dos contratos, notas fiscais ou outros comprovantes da ocorrência dos custos e despesas, conforme mencionados no Relatório de Verificação, acompanhados de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que atestem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos dos Créditos Imobiliários. A inobservância, pelo Emitente, dos prazos descritos nos itens (i) e/ou (ii) acima será considerada um Evento de Inadimplemento (conforme abaixo definido).

- 3.6.11** O cronograma constante do Anexo II é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais e nem dos CRI em decorrência de um Evento de Inadimplemento, sendo certo que, caso ocorram eventuais ajustes no cronograma tentativo constante do Anexo II, a destinação total dos recursos pelo Emitente deverá ocorrer até a Data de Vencimento, nos termos da Cláusula 3.6.10 acima. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes. Entretanto, para os fins do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021 atualmente em vigor, a inserção de novos imóveis aos Empreendimentos Imobiliários, deverá ser (i) solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de notificação pelo Emitente nesse sentido; (ii) após o recebimento da referida notificação, a Securitizadora deverá convocar assembleia geral de Titulares de CRI em até 2 (dois) Dias Úteis, cuja deliberação deverá observar o quórum previsto no Termo de Securitização; e (iii) caso a inserção seja aprovada em assembleia pelos Titulares de CRI conforme disposto no Termo de Securitização, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento ao presente Termo de Emissão, e ao Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a aprovação em assembleia geral de Titulares de CRI, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.
- 3.6.12** Nos termos da legislação em vigor, a data limite para que haja a efetiva destinação dos recursos obtidos por meio desta Emissão será a data de vencimento dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização, sendo certo que, havendo a possibilidade de resgate ou vencimento antecipado, as obrigações do Emitente quanto à destinação dos recursos obtidos, o envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário dos CRI e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI com

relação à verificação da destinação de recursos, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada.

- 3.6.13** Exclusivamente, mediante o recebimento do Relatório de Verificação e Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar o cumprimento da destinação dos recursos assumido pelo Emitente, sendo que referida obrigação (tanto do Agente Fiduciário dos CRI, quanto do Emitente) somente extinguir-se-á quando houver a comprovação da utilização da totalidade dos recursos decorrentes da emissão, nos termos da Cláusula 3.6.1 acima. O Agente Fiduciário dos CRI deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos deste Termo de Emissão.
- 3.6.14** O Emitente será o responsável pela custódia e guarda dos documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Notas Comerciais.
- 3.6.15** O Emitente se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar, defender, eximir, manter indene e reembolsar, os Titulares de CRI, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé dos Titulares de CRI, da Securitizadora ou do Agente Fiduciário do CRI.
- 3.6.16** Uma vez comprovada a Destinação dos Recursos das Notas Comerciais para os fins aqui previstos, o que será verificado pelo Agente Fiduciário dos CRI por meio do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios nos termos deste Termo de Emissão, o Emitente ficará desobrigada com relação às comprovações de que trata a Cláusula 3.6.10 deste Termo de Emissão, exceto se em razão de determinação de autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais for necessária qualquer comprovação adicional.
- 3.6.17** Caberá ao Emitente a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à 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 do Emitente, ou ainda de qualquer outro documento que lhes sejam enviados com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações no Relatório de Verificação mencionado acima.
- 3.6.18** A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI não realizarão, diretamente, o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Imobiliários, estando tal fiscalização restrita ao envio do Relatório de Verificação. Sendo certo que, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário dos CRI poderá solicitar a contratação de terceiro especializado para avaliar ou reavaliar esses documentos.
- 3.6.19** Os dados orçamentários dos Empreendimentos Imobiliários, evidenciando os recursos já despendidos, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo

o montante a ser captado com a Oferta, são informados na tabela descrita no Anexo I.

### **3.7 Agente de Liquidação e Escriturador**

- 3.7.1 O **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no núcleo “Cidade de Deus”, Bairro Vila Yara, s/nº, CEP 06029-900, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, ou outra instituição financeira que venha a substituí-lo nessa função, responsável pelas liquidações financeiras dos CRI (“Agente de Liquidação”);
- 3.7.2 O escriturador da presente emissão é a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, conj. 41, sala 2, CEP 5425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Escriturador”). O Escriturador será responsável por realizar a escrituração das Notas Comerciais, entre outras responsabilidades eventualmente definidas nas normas aplicáveis editadas pela CVM e pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
- 3.7.3 As definições acima incluem quaisquer outras instituições que venham a suceder o Agente de Liquidação e/ou o Escriturador na prestação dos serviços relativos às Notas Comerciais ou aos CRI, conforme o caso.

### **3.8 Procedimento de Distribuição**

- 3.8.1 A colocação das Notas Comerciais será realizada de forma privada exclusivamente para a Titular da Nota Comercial, sem a intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das Notas Comerciais em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de negociação privada.
- 3.8.2 As Notas Comerciais não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário ou qualquer forma de custódia eletrônica, seja em mercado de balcão organizado.
- 3.8.3 As Notas Comerciais serão subscritas e integralizadas pela Securitizadora no contexto da Operação de Securitização, com os recursos oriundos da integralização dos CRI.
- 3.8.4 As Notas Comerciais não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos no Termo de Securitização.

### **3.9 Titularidade das Notas Comerciais**

- 3.9.1 Para todos os fins de direito, a titularidade das Notas Comerciais será comprovada conforme o registro realizado e extrato emitido pelo Escriturador em nome da Titular das Notas Comerciais, nos termos do artigo 51 da Lei nº 14.195.

### **3.10 Vinculação à Operação de Securitização**

- 3.10.1 As Notas Comerciais serão vinculadas aos CRI objeto da Operação de Securitização, em até duas séries, da Securitizadora, a serem distribuídos por meio da Oferta, observado o *Bookbuilding*.

- 3.10.2** O Emitente tem ciência e concorda que, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Titular das Notas Comerciais, na forma dos artigos 25 e 26 da Lei nº 14.430 (sendo certo que, caso a referida norma não seja convertida em lei, aplicar-se-ão os dispositivos aplicáveis originalmente estabelecidos no artigo 39 da Lei nº 11.076 e nos artigos 9º a 16 da Lei nº 9.514), todos e quaisquer recursos devidos à Titular das Notas Comerciais, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com créditos detidos contra o Titular das Notas Comerciais.
- 3.10.3** Por força da vinculação das Notas Comerciais aos CRI, fica desde já estabelecido que a Titular das Notas Comerciais, na forma a ser estabelecida no Termo de Securitização, deverá manifestar-se, em qualquer assembleia geral convocada para deliberar sobre quaisquer assuntos relativos às Notas Comerciais, conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI, após a realização de uma Assembleia Geral de Titulares de CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.
- 3.10.4** Por se tratar de uma operação estruturada, o exercício de qualquer direito dos Titulares das Notas Comerciais, nos termos deste Termo de Emissão, deverá ser exercido nos termos previstos no Termo de Securitização.

## **4 Características das Notas Comerciais**

- 4.1 Local de Emissão:** para todos os fins e efeitos legais, o local de emissão das Notas Comerciais será o município de Osasco, estado de São Paulo.
- 4.2 Data de Emissão:** para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das notas comerciais será o dia 13 de agosto de 2022 ("Data de Emissão").
- 4.3 Data de Início da Rentabilidade:** para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade e aplicação da atualização monetária será a data da primeira subscrição e integralização de Notas Comerciais ("Data de Início da Rentabilidade" e "Data da Primeira integralização", respectivamente).
- 4.4 Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade:** As Notas Comerciais serão emitidas sob a forma exclusivamente escritural, nos termos do artigo 51 da Lei nº 14.195, sendo o serviço de escrituração prestado pelo Escriturador.
- 4.5 Garantias:** As Notas Comerciais contarão com garantia fidejussória, na forma de Fiança a ser outorgada pelo Fiador, bem como de Garantia Corporativa, a ser outorgada pela MercadoLibre Inc., nos termos das Cláusulas 2.3 acima e 6 abaixo.
- 4.6 Prazo e Data de Vencimento:**
- 4.6.1 Prazo e Data de Vencimento das Notas Comerciais da Primeira Série:** Observado o disposto neste Termo de Emissão, as Notas Comerciais da Primeira Série terão prazo de 1.823 (um mil oitocentos e vinte e três) dias corridos, vencendo-se, portanto, em 12 de agosto de 2027 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais da Primeira Série");
- 4.6.2 Prazo e Data de Vencimento das Notas Comerciais da Segunda Série:** Observado o disposto neste Termo de Emissão, as Notas Comerciais da Segunda Série terão prazo de 2.555 (dois mil quinhentos e cinquenta e cinco) dias, vencendo-se, portanto, em 13 de agosto de 2029 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais da

Segunda Série” e em conjunto com a Data de Vencimento das Notas Comerciais da Primeira Série, “Data de Vencimento das Notas Comerciais”);

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

**4.7.1** As Notas Comerciais serão subscritas e integralizadas pela Securitizadora pelo seu Valor Nominal Unitário (“Preço de Integralização”), por meio da assinatura de boletim de subscrição, conforme o modelo descrito no Anexo V (“Boletim de Subscrição”), aderindo a todos os termos e condições estabelecidos na presente Termo de Emissão.

- (i) Caso as Condições Precedentes (conforme abaixo definido) não sejam integralmente cumpridas no prazo de até 1 (um) Dia Útil anterior à primeira data de integralização dos CRI, a Securitizadora não estará obrigada a integralizar, total ou parcialmente, as Notas Comerciais, tornando-se rescindido e sem efeito este Termo de Emissão, e retornando as Partes ao *status quo ante*, ressalvada a obrigação da Emitente de, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) Dias Úteis contados da data do recebimento de notificação da Securitizadora neste sentido, reembolsar a Securitizadora de todas as despesas comprovadamente incorridas até a data da rescisão, nos termos estabelecidos neste Termo de Emissão e do Termo de Securitização.
- (ii) A integralização das Notas Comerciais Escriturais pela Securitizadora está condicionada, nos termos do artigo 125 da Lei n.º 10.406 de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”), ao cumprimento das condições suspensivas previstas na Cláusula 4 do *“Instrumento Particular de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, sob Regime de Garantia Firme de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora”*, a ser celebrado, entre a Securitizadora, os Coordenadores, a Emitente e o Fiador, observada a possibilidade de eventuais renúncias pelos Coordenadores (**“Condições Precedentes e “Contrato de Distribuição”**, respectivamente).
- (iii) A integralização das Notas Comerciais será realizada pela Titular das Notas Comerciais na data em que se iniciar a integralização dos CRI, caso a integralização total seja realizada até às 16h00 (dezesesseis horas) (inclusive). Na hipótese de a integralização da totalidade dos CRI ser realizada após às 16h00 (dezesesseis horas) a integralização das Notas Comerciais será realizada no Dia Útil (conforme abaixo definido) imediatamente subsequente, sem qualquer tipo de, juros, multa ou acréscimos de qualquer natureza à Securitizadora.
- (iv) O Emitente deverá entregar à Instituição Custodiante (conforme definido no Termo de Securitização), até a data da subscrição e integralização das Notas Comerciais, 1 (uma) cópia digital do Boletim de Subscrição devidamente assinado.
- (v) Nos termos definidos no Boletim de Subscrição, as Notas Comerciais serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, na medida em que os CRI forem integralizados, conforme previsto na Cláusula 4.7.1(i) acima.

- (vi) O Preço de Integralização será pago em moeda corrente nacional, descontados os recursos necessários para a realização da Emissão e da Oferta, assim como para constituição do Fundo de Despesas em montante que vier a ser definido no Termo de Securitização, por meio de Transferência Eletrônica Disponível (“TED”) ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, à conta corrente nº 13065887-8, agência nº 2167, de titularidade do Emitente, mantida junto ao Banco Santander (Brasil) S.A.
- (vii) O comprovante da TED ou de outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros servirá para todos os fins de direito, como meio de prova da quitação do Preço de Integralização.

**4.7.2** As Notas Comerciais poderão ser colocadas com ágio ou deságio, a critério e em comum acordo dos Coordenadores a ser concedido, se for o caso, no ato de subscrição e integralização das Notas Comerciais, desde que seja aplicado à totalidade das Notas Comerciais da mesma série integralizada em uma mesma data.

#### **4.8 Atualização Monetária das Notas Comerciais**

**4.8.1 Atualização Monetária das Notas Comerciais da Primeira Série.** O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da Primeira Série (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) não será atualizado monetariamente (“Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da Primeira Série”).

**4.8.2 Atualização Monetária das Notas Comerciais da Segunda Série.** O Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Notas Comerciais da Segunda Série será atualizado monetariamente anualmente pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE (“IPCA”), desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais Segunda Série até a Data de Vencimento das Notas Comerciais Segunda Série (“Atualização Monetária das Notas Comerciais da Segunda Série”), sendo o produto da Atualização Monetária das Notas Comerciais da Segunda Série automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais da Segunda Série, conforme o caso (“Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais da Segunda Série”) e, em conjunto com o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da Primeira Série, “Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais”). A atualização monetária das Notas Comerciais da Segunda Série será calculada conforme a fórmula abaixo:

$$VNa = VNe \times C$$

**onde:**

**VNa** = Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais da Segunda Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**VNe** = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da Segunda Série, ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da Segunda Série, conforme o caso, após incorporação

de juros remuneratórios, atualização monetária ou amortização, se houver, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$C = \left( \frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)$$

**Onde:**

**NI<sub>k</sub>** = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês da Data de Aniversário em questão das Notas Comerciais da Segunda série, divulgado no mês da Data de Aniversário;

**NI<sub>k-1</sub>** = valor do número-índice do IPCA do mês imediatamente anterior a Data da 1ª (primeira) integralização ou da Data de Aniversário do ano imediatamente anterior;

**Observações:**

A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste ao Termo de Emissão ou qualquer outra formalidade.

(i) O IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo IBGE;

(ii) Considera-se “Data de Aniversário” todo segundo dia útil imediatamente anterior ao dia 15 (quinze) de agosto cada ano, e caso o dia 15 (quinze) não seja dia útil, será considerado o dia útil imediatamente subsequente;

(iii) O fator resultante da expressão: “C” acima considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

(iv) Os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente, apropriando o pro rata do último Dia Útil anterior;

**4.8.2.1.** No caso de indisponibilidade temporária do IPCA em uma Data de Aniversário quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Termo de Emissão para as Notas Comerciais da Segunda Série, será utilizada, em sua substituição, para a apuração do IPCA, a projeção do IPCA calculada com base na média coletada com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, informada e coletada a cada projeção do IPCA-I5 e IPCA Final, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da emitente quanto pelos titulares das Notas Comerciais da Segunda Série, quando da divulgação posterior do IPCA.

#### **4.9 Taxa Substitutiva na Ausência do IPCA com deliberação em assembleia**

**4.9.1** Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação (“Período de Ausência do IPCA”) ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por

disposição legal ou determinação judicial, o IPCA deverá ser substituído pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, a Securitizadora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) dias úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Geral de Titulares dos CRI 2ª Série (conforme definido no Termo de Securitização), na forma e nos prazos estipulados no Termo de Securitização, de modo a orientar a decisão tomada pela Titular das Notas Comerciais da Segunda Série, conforme disposto na Cláusula 9 abaixo ("Taxa Substitutiva das Notas Comerciais da Segunda Série"). Até a deliberação desse parâmetro serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Emissão, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte do Emitente quanto pelos Titular da Nota Comerciais da Segunda Série, quando da divulgação posterior do IPCA.

- 4.9.2** Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Titulares dos CRI 2ª Série, a referida assembleia não será mais realizada, e o IPCA, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo do valor nominal unitário atualizado das Notas Comerciais da Segunda Série desde o dia de sua indisponibilidade.
- 4.9.3** Caso não seja atingido o quórum de deliberação ou caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva das Notas Comerciais da Segunda Série entre o Emitente e a Titular da Notas Comercial da Segunda Série, o Emitente deverá resgatar antecipadamente a totalidade das Notas Comerciais da Segunda Série, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia de Titulares de CRI da 2ª Série, pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais da Segunda Série calculada *pro rata temporis* desde a data de início da rentabilidade ou a data de pagamento da Remuneração das Notas Comerciais da Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Para cálculo da remuneração das Notas Comerciais da Segunda Série aplicável às Notas Comerciais da Segunda Série a serem resgatadas e, conseqüentemente, canceladas, para cada dia do período de ausência do IPCA, serão utilizadas as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA.

## **4.10 Remuneração**

- 4.10.1 Remuneração das Notas Comerciais da Primeira Série:** Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da Primeira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 ("Taxa DI"), acrescida de sobretaxa) de 0,88% (oitenta e oito centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Remuneração das Notas Comerciais da Primeira Série").
- 4.10.2** A Remuneração das Notas Comerciais da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes



sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da Primeira Série, desde a Data de Início da Rentabilidade ou Data de Pagamento de Remuneração das Notas Comerciais da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até **(1)** próxima Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais da Primeira Série ou pagamento integral das Notas Comerciais da Primeira Série, conforme aplicável; ou **(2)** data de pagamento decorrente de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento (conforme abaixo definido) ou na data de um Eventual Resgate Antecipado Facultativo (conforme abaixo definido), o que ocorrer primeiro. A Remuneração das Notas Comerciais da Primeira Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

**onde:**

**J** = valor unitário da Remuneração das Notas Comerciais da Primeira Série devida ao final do período de capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$

**onde:**

**Fator DI** = produtório das Taxas DI, com uso de percentual aplicado, da data de início do período de capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

**nDI** = número total de Taxas DI, consideradas na atualização do ativo, sendo “nDI” um número inteiro;

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

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

**onde:**

**DI<sub>k</sub>** = Taxa DI, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

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

$$Fator Spread = \left( 1 + \frac{i}{100} \right)^{\frac{DP}{252}}$$

**onde:**

**i** = 0,8800;

**DP** = número de dias úteis entre a 1ª (primeira) data de integralização ou última Data de Pagamento, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo “DP” um número inteiro. Exclusivamente para o 1º (primeiro) período de capitalização, será acrescido 2 (dois) dias úteis ao “DP”.

(i) Efetua-se o produtório dos fatores diários  $(1 + TDI_k)$ , 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.

(ii) Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

(iii) O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

(iv) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo.

(v) Se, a qualquer tempo durante a vigência desta Nota Comercial, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada para apuração de  $TDI_k$  a última Taxa DI disponível e divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Securitizadora e o Titular dos CRI quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

(vi) Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da Remuneração das Notas Comerciais da Primeira Série, a Securitizadora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) dias úteis a contar do final do prazo de

30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Geral de Titulares dos CRI 1ª Série (conforme definido no Termo de Securitização), na forma e nos prazos estipulados no Termo de Securitização, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI 1ª Série, de comum acordo com o Emitente, do novo parâmetro de Remuneração dos CRI 1ª Série, o qual será observado pela Securitizadora por consequência para a remuneração das Notas Comerciais da Primeira Série, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis de Remuneração. Caso não seja atingido o quórum de deliberação previsto no Termo de Securitização, o Emitente deverá resgatar a totalidade das Notas Comerciais da Primeira Série, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral de titulares das Notas Comerciais da Primeira Série ou na data de vencimento, caso ocorra primeiro, ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia, pelo seu valor nominal unitário (ou sobre o saldo do valor nominal unitário das notas comerciais), conforme o caso, acrescido da Remuneração da Primeira Série (conforme abaixo definida) devida até a data do efetivo resgate, *calculada pro rata temporis*, a partir da data de início da Rentabilidade das Notas Comerciais da Primeira Série. As Notas Comerciais da Primeira Série resgatadas nos termos deste item serão canceladas pelo Emitente. Nessa alternativa, para cálculo da Remuneração das Notas Comerciais da Primeira Série a serem resgatadas, para cada dia do período em que há ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente;

(vii) para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração no dia 14 (catorze), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 12 (doze), considerando que os dias decorridos entre o dia 12 (doze) e 14 (catorze) são todos Dias Úteis;

(viii) exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização deverá ser capitalizado ao “Fator DI” um prêmio de remuneração equivalente ao produtivo de 2 (dois) dias úteis que antecedem a primeira Data de Integralização dos CRI; e

(ix) o período de capitalização da Remuneração da Nota Comercial da Primeira Série (“Período de Capitalização”) é, para o primeiro período de capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na data de início da Rentabilidade, ou seja, a 1ª (primeira) data de integralização da Nota Comercial da Primeira Série, e termina na primeira data de pagamento da Remuneração da Nota Comercial da Primeira Série, e, para os demais períodos de capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na data de pagamento da Remuneração das Notas Comerciais da Primeira Série imediatamente anterior, e termina na data de pagamento da Remuneração das Notas Comerciais da Primeira Série subsequente. Cada período de capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a data de vencimento.

**4.10.3 Remuneração das Notas Comerciais da Segunda Série:** Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais da Segunda Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a determinado percentual ao ano, a ser definido no *Bookbuilding*, em todo caso limitada ao maior valor entre: **(i)** cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros

Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2028, a ser apurada na data de realização do *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 0,63% (sessenta e três centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou **(ii)** 6,08% (seis inteiros e oito centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração das Notas Comerciais da Segunda Série” e, em conjunto com a Remuneração das Notas Comerciais da Primeira Série, “Remuneração”).

- (a) A Remuneração das Notas Comerciais da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais da Segunda Série, desde a Data de Início da Rentabilidade, ou seja, a 1ª (primeira) data de integralização ou Data de Pagamento de Remuneração das Notas Comerciais da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a próxima Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais da Segunda Série ou pagamento integral das Notas Comerciais da Segunda Série, conforme aplicável, de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = \{Vna \times [FatorJuros-1]\}$$

**Onde:**

**J** = valor unitário da Remuneração das Notas Comerciais da Segunda Série acumulados devidos no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**Vna** = Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais da Segunda Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**FatorJuros** = fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = (taxa + 1)^{\frac{DP}{252}}$$

**Onde:**

**Taxa** = taxa de juros utilizada para cálculo da Remuneração das Notas Comerciais da Segunda Série, expressa em forma percentual ao ano, a ser definida em processo de *Bookbuilding*, informada com 4 (quatro) casas decimais; e

**DP** = número de Dias Úteis entre (i) a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais da Segunda Série e a data de cálculo, para o primeiro Período de Capitalização; ou (ii) a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior e a data de cálculo, para os demais Períodos de Capitalização, sendo “DP” um número inteiro. Exclusivamente para o 1º (primeiro) período de capitalização, será acrescido 2 (dois) dias úteis ao “DP”.

Para fins de cálculo das Remunerações, define-se “Período de Capitalização das Notas Comerciais da Segunda Série” (**“Período de Capitalização das Notas Comerciais da Segunda Série”**), para o

primeiro Período de Capitalização das Notas Comerciais da Segunda Série, o intervalo de tempo que se inicia na respectiva primeira Data de Integralização (inclusive), e termina na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente subsequente (exclusive), e, no caso dos demais Períodos de Capitalização, se inicia na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, correspondente ao período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento.

#### **4.11 Pagamento da Remuneração**

##### **4.11.1 Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais da Primeira Série.**

Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais da Primeira Série, resgate antecipado facultativo total ou oferta de resgate antecipado, nos termos previstos neste Termo de Emissão, a Remuneração das Notas Comerciais da Primeira Série será paga, em 10 (dez parcelas), a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 13 de fevereiro de 2023, e os demais pagamentos devidos sempre nos meses de fevereiro e agosto de cada ano, até a Data de Vencimento das Notas Comerciais da Primeira Série, conforme cronograma previsto no Anexo IV (cada uma dessas datas, uma “Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais da Primeira Série”);

##### **4.11.2 Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais da Segunda Série**

Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais da Segunda Série, resgate antecipado facultativo total ou oferta de resgate antecipado, nos termos previstos neste Termo de Emissão, a Remuneração das Notas Comerciais da Segunda Série será paga, em 7 (sete) parcelas, a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 11 de agosto de 2023, e os demais pagamentos devidos sempre nos meses de agosto de cada ano, até a Data de Vencimento das Notas Comerciais da Segunda Série, conforme cronograma previsto no Anexo IV (cada uma dessas datas, uma “Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais da Segunda Série” e, em conjunto com as Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais da Primeira Série, “Datas de Pagamento da Remuneração”).

4.11.3 Farão jus aos pagamentos da Remuneração das Notas Comerciais aqueles que sejam Titulares das Notas Comerciais ao final do Dia Útil anterior a cada Datas de Pagamento da Remuneração prevista neste Termo de Emissão.

#### **4.12 Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário**

4.12.1 **Amortização das Notas Comerciais da Primeira Série.** O saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da Primeira Série será amortizado em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento das Notas Comerciais da Primeira Série (“Amortização das Notas Comerciais da Primeira Série” e “Data de Amortização das Notas Comerciais da Primeira Série”, respectivamente).

4.12.2 **Amortização das Notas Comerciais da Segunda Série.** O Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais da Segunda Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais consecutivas, sendo que a primeira parcela será devida em 11 de agosto de 2028 e a segunda parcela na Data de Vencimento das Notas Comerciais

da Segunda Série, nos parâmetros indicados na tabela abaixo (cada uma, uma “Data de Amortização das Notas Comerciais da Segunda Série” e, em conjunto com a Data de Amortização das Notas Comerciais da Primeira Série “Datas de Amortização”) e percentuais previstos na 3ª (terceira) coluna da tabela a seguir (“Amortização das Notas Comerciais da Segunda Série” em conjunto com Amortização das Notas Comerciais da Primeira Série “Amortização das Notas Comerciais”).

Parcela	Data de amortização das notas comerciais da segunda série	Percentual nominal atualizado a ser amortizado do valor unitário
1ª	11/08/2028	50,0000%
2ª	Data de Vencimento das Notas Comerciais da Segunda Série	100,0000%

**4.13 Local de Pagamento:** os pagamentos a que fizerem jus à Titular das Notas Comerciais serão efetuados no respectivo vencimento, mediante depósito na Conta Centralizadora, qual seja, a conta corrente nº 5952-8, agência 3396, do Banco Bradesco (nº 237), de titularidade da Titular da Nota Comercial (“Conta Centralizadora”).

**4.14 Prorrogação dos Prazos:** considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data do vencimento coincidir com dia em que não houver expediente bancário no local de pagamento das Notas Comerciais e/ou na B3, devido à vinculação das Notas Comerciais aos CRI.

**4.14.1** Considera-se “Dia Útil” (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Emissão, qualquer dia que não seja sábado ou domingo ou feriado nas Cidades de São Paulo e de Osasco, Estado de São Paulo.

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

**4.16 Decadência dos Direitos aos Acréscimos:** sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.15 acima, em caso de impossibilidade de a Titular das Notas Comerciais receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias do Emitente, nas datas previstas neste Termo de Emissão, por fato que lhe for imputável, tal evento não lhe dará direito ao recebimento da atualização monetária das Notas Comerciais e/ou Remuneração das Notas Comerciais 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.

- 4.17 Publicidade:** todos os atos e todas as decisões a serem tomados decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares dos CRI deverão ser obrigatoriamente comunicados na forma prevista no Termo de Securitização.
- 4.18 Imunidade de Titulares das Notas Comerciais:** Caso a Titular das Notas Comerciais goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, esta deverá encaminhar à Emitente, no prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis de antecedência em relação à data prevista para recebimento de quaisquer valores relativos às Notas Comerciais, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sendo certo que, caso a Titular das Notas Comerciais não envie a referida documentação, a Emitente fará as retenções dos tributos previstos na legislação tributária em vigor nos rendimentos de tal titular das Notas Comerciais.
- 4.19 Tributos.** O Emitente será responsável, quando aplicável, pelos tributos (inclusive na fonte) incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos em virtude das Notas Comerciais, inclusive após eventual cessão, endosso ou qualquer outra forma de eventual transferência das Notas Comerciais ("Tributos") devendo, recolher, tempestivamente, todos os Tributos que vierem a incidir sobre as Notas Comerciais e que sejam atribuídos à Emitente e/ou acrescer eventuais valores incidentes sobre os pagamentos previstos neste Termo de Emissão, de forma que a Securitizadora sempre receba o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de retenção (*Gross Up*).
- 4.19.1** Os CRI vinculados às Notas Comerciais serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI. O Emitente será igualmente responsável por qualquer Alteração Tributária (conforme abaixo definida) que venha a ocorrer com relação aos CRI, sendo responsável, neste caso, pelo acréscimo dos valores dos Tributos que incidam sobre os pagamentos previstos no Termo de Securitização.
- 4.19.2** Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos na Nota Comercial e/ou nos CRI, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos ou reembolso previstos na Nota Comercial e/ou nos CRI, o Emitente será igualmente responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos ("Alteração Tributária").
- 4.19.3** Nas hipóteses de Alteração Tributária previstas na cláusula acima, o Emitente poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer momento, escolher entre: (i) arcar com os valores nos mesmos termos e condições previstos acima; ou (ii) realizar o Resgate Facultativo Total por Alteração Tributária (abaixo definido) com o consequente resgate antecipado total dos CRI, nos termos previstos na Cláusula 5.3.1, abaixo.
- 4.20 Classificação de Risco:** Não será contratada agência de classificação de risco no âmbito da oferta para atribuir rating às Notas Comerciais. Entretanto, em razão da operação de securitização, haverá classificação de risco exclusivamente aos CRI, conforme descrito nos termos abaixo.
- 4.20.1** A **FITCH RATINGS BRASIL LTDA.**, agência classificadora de risco especializada, por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Santos, nº 700, 7º andar, inscrita no CNPJ/ME sob nº 01.813.375/0002-14, ou qualquer outra agência de classificação de risco que venha substituí-la ("**Agência de**

**Classificação de Risco**”) será responsável pela classificação inicial e atualização dos relatórios de classificação de risco dos CRI, de modo que trimestralmente a Agência de Classificação de Risco emitirá o relatório de monitoramento da CVM e, pelo menos, anualmente a classificação de rating da Emissão será atualizada, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido durante a vigência dos CRI, a despeito da destinação da Oferta a Investidores Qualificados e do disposto no artigo 33 §10º, da Resolução CVM 60. A Securitizadora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) manter contratada, às expensas da Emitente, a Agência de Classificação de Risco para ampla divulgação e atualização anual da classificação de risco dos CRI, e (b) divulgar trimestralmente o relatório de monitoramento à CVM e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do Código ANBIMA.

- 4.20.2 O Fiador possui e deve manter contratada, até a integral e efetiva liquidação de todas as obrigações relacionadas às Notas Comerciais e por consequência aos CRI, a Agência de Classificação de Risco para classificação de risco de crédito do Fiador, bem como para atualização, no mínimo, uma vez a cada ano-calendário, do relatório de Rating ou *Credit Assessment* durante o prazo de vigência dos CRI.
- 4.20.3 A Agência de Classificação de Risco fará jus a seguinte remuneração (i) uma parcela única no valor de R\$126.500,00 (cento e vinte e seis mil e quinhentos reais); e (ii) parcelas anuais de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) para fins de monitoramento do rating, corrigido anualmente pelo IPC-Fipe (Índice de Preços ao Consumidor – Fipe).
- 4.20.4 A Agência de *Rating* poderá ser substituída, a qualquer tempo, a exclusivo critério da Emitente e independentemente de Assembleia Geral de Titulares de CRI ou aditamento a este Termo de Emissão, desde que seja escolhida uma dentre as seguintes agências: Moody's ou Standard & Poor's.

## **5 Resgate Antecipado Facultativo, Amortização Extraordinária e Oferta de Resgate Antecipado e Resgate Antecipado Facultativo por Alteração Tributária**

### **5.1 Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais da Primeira Série:**

- 5.1.1 O Emitente poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 36º (trigésimo sexto) mês contado da Data de Emissão, ou seja, 13 de agosto de 2025, inclusive, realizar o resgate antecipado facultativo total das Notas Comerciais da Primeira Série (“Resgate Antecipado Facultativo Primeira Série”).
- 5.1.2 Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Primeira Série, o valor devido pelo Emitente será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da Primeira Série a serem resgatadas, acrescido (1) da Remuneração das Notas Comerciais da Primeira Série, calculada pro rata *temporis* desde a data do pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Primeira Série; (2) demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Primeira Série; e (3) de prêmio equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo



Resgate Antecipado Facultativo Primeira Série e a Data de Vencimento das Notas Comerciais da Primeira Série (“Valor do Resgate Antecipado Facultativo Primeira Série”).

- (i) Caso a data de Resgate Antecipado Facultativo Primeira Série coincida com uma data de amortização e/ou pagamento de Remuneração, o prêmio previsto no item (3) da cláusula acima deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário após o referido pagamento.

## 5.2 Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais da Segunda Série:

5.2.1 O Emitente poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 48º (quadragésimo oitavo mês) contado da Data de Emissão, ou seja, 13 de agosto de 2026, inclusive, realizar o resgate antecipado facultativo total das Notas Comerciais da Segunda Série (“Resgate Antecipado Facultativo Segunda Série” e, em conjunto com Resgate Antecipado Facultativo Primeira Série, “Resgate Antecipado Facultativo”).

5.2.2 O Resgate Antecipado Facultativo Segunda Série ocorrerá mediante o pagamento do valor indicado no item (i) ou (ii) abaixo, dos dois o maior (“Valor do Resgate Antecipado Segunda Série” e, em conjunto com Valor do Resgate Antecipado Primeira Série, “Valor do Resgate Antecipado”):

- (i) valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais da Segunda Série acrescido: (a) da Remuneração das Notas Comerciais da Segunda Série, calculada, *pro rata temporis*, desde a Data de Pagamento das Notas Comerciais da Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de eventuais despesas que sejam de responsabilidade da Emitente; ou
- (ii) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais da Segunda Série, acrescido (a) da Remuneração das Notas Comerciais da Segunda Série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento mais próximo ao prazo médio ponderado (*duration*) remanescente das Notas Comerciais da Segunda Série, na data do Resgate Antecipado Facultativo Total, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) apurada no terceiro Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Facultativo das Notas Comerciais Segunda Série, decrescida de *spread* de 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, calculado conforme fórmula abaixo, (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Notas Comerciais da Segunda Série:

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

onde:

**VP** = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Notas Comerciais da Segunda Série;

**C** = conforme definido acima, apurado desde a data de início de rentabilidade até a data do Resgate Facultativo das Notas Comerciais Segunda Série;

**n** = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Notas Comerciais da Segunda Série, sendo “n” um número inteiro;

**VNEk** = é o valor unitário de cada um dos “k” valores devidos das Notas Comerciais, sendo o valor de cada parcela “k” equivalente ao pagamento da Remuneração das Notas Comerciais e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso;

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

$$FVPk = \left[ \left\{ (1 + \text{TESOUROIPCA}) \times (1 - 0,20\%) \right\}^{(nk/252)} \right]$$

**TESOUROIPCA** = taxa interna de retorno da NTN-B, com duration mais próxima ao prazo médio ponderado (duration) remanescente das Notas Comerciais da Segunda Série;

**nk** = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo Total e a data de vencimento programada de cada parcela “k” vincenda.

**Duration** = equivale à somatória da ponderação dos prazos de vencimento de cada pagamento da Remuneração das Notas Comerciais da Segunda Série, pelo seu valor presente, calculada em anos, conforme fórmula abaixo:

$$Duration = \frac{\sum_{k=1}^n nk \times \left( \frac{VNEk}{FVPk} \right)}{\sum_{k=1}^n \left( \frac{VNEk}{FVPk} \right)} \times \frac{1}{252}$$

Para o cálculo dos eventos de Resgate Antecipado entre as Datas de Aniversário, será considerada a fórmula a seguir para fins de atualização monetária do saldo devedor dos CRI.

$$C = \left( \frac{NI_1}{NI_0} \right) \times \left( \frac{NI_2}{NI_1} \right)^{\frac{dup}{dut}}$$

$NI_0$  = valor do número-índice do IPCA, referente ao mês imediatamente anterior a última Data de Atualização.

$NI_1$  = valor do número-índice do IPCA, referente ao segundo mês imediatamente anterior a data de cálculo em questão.

$NI_2$  = valor do número-índice do IPCA, referente ao mês imediatamente anterior a data de cálculo em questão.

*dup* = número de dias úteis entre o dia 15 (quinze) do mês imediatamente anterior até a data de cálculo em questão.

*dut* = número de dias úteis entre o dia 15 (quinze) do mês imediatamente anterior e o dia 15 (quinze) imediatamente subsequente a data de cálculo em questão.

### **5.3 Resgate Antecipado Facultativo por Alteração Tributária:**

- 5.3.1** O Emitente poderá, a seu exclusivo critério, na hipótese de uma Alteração Tributária, conforme previsto na Cláusula 4.19 acima, realizar o resgate antecipado facultativo total das Notas Comerciais ("Resgate Antecipado Facultativo por Alteração Tributária").
- 5.3.2** Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo por Alteração Tributária, o valor devido pelo Emitente será equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais a serem resgatadas, acrescido (1) da Remuneração das Notas Comerciais, calculada pro rata *temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade, ou a data do pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo por Alteração Tributária; (2) demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo por Alteração Tributária, sem a incidência de prêmio ou multa ("Valor do Resgate Antecipado Facultativo por Alteração Tributária").

### **5.4 Disposições comuns ao Resgate Antecipado Facultativo e ao Resgate Antecipado Facultativo por Alteração Tributária**

- 5.4.1** Caso a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo ou do Resgate Antecipado Facultativo por Alteração Tributária coincida com uma data de Amortização e/ou pagamento de Remuneração das Notas Comerciais, o prêmio previsto nas cláusulas acima deverá ser calculado sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, após o referido pagamento.
- 5.4.2** Não será permitido o resgate facultativo parcial das Notas Comerciais de uma determinada série. Nesse sentido, o Resgate Facultativo das Notas Comerciais ou Resgate Antecipado Facultativo por Alteração Tributária será aplicável para a totalidade de cada uma das séries das Notas Comerciais, nos termos previstos neste Termo de Emissão.
- 5.4.3** A Emitente deverá comunicar a Securitizadora, através de correio eletrônico com aviso de recebimento, sobre a realização de Resgate Facultativo Total das Notas Comerciais ou Resgate Antecipado Facultativo por Alteração Tributária através de comunicação escrita endereçada à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data do resgate. Tal comunicado à Securitizadora deverá descrever os termos e condições do Resgate Facultativo das Notas Comerciais, incluindo **(i)** a série das Notas Comerciais a serem resgatadas; **(ii)** o Valor do Resgate Antecipado (conforme disposto acima); **(iii)** a data efetiva para o Resgate Facultativo das Notas Comerciais, que deverá ser um Dia Útil; **(iv)** o evento tributário que fundamente o resgate, no caso do Resgate Antecipado Facultativo por Alteração Tributária; e **(v)** demais informações estrita e comprovadamente necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais ("Comunicação Resgate Antecipado").
- (i) Uma vez exercida pela Emitente a opção do Resgate Facultativo das Notas Comerciais ou o Resgate Antecipado Facultativo por Alteração Tributária, tal resgate tornar-se-á obrigatório para a Emitente e, conseqüentemente haverá também o resgate dos CRI pela Securitizadora, no âmbito da Emissão.

## 5.5 Amortização Extraordinária Primeira Série

- 5.5.1 O Emitente poderá, a seu exclusivo critério, do 36º (trigésimo sexto) mês contado da Data de Emissão, ou seja, 13 de agosto de 2025, inclusive, realizar a amortização extraordinária parcial facultativa das Notas Comerciais da Primeira Série ("Amortização Extraordinária Primeira Série"), limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das respectivas Notas Comerciais da Primeira Série.
- 5.5.2 Por ocasião da Amortização Extraordinária Primeira Série, o valor devido pelo Emitente será equivalente ao Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da Primeira Série a serem resgatadas, acrescido (1) da Remuneração das Notas Comerciais da Primeira Série, calculada pro rata *temporis* desde a data do pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Primeira Série; (2) demais encargos devidos e não pagos até a data do Amortização Extraordinária Primeira Série; e (3) de prêmio equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, *pro rata tempore*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva Amortização Extraordinária Primeira Série e a Data de Vencimento das Notas Comerciais da Primeira Série ("Valor da Amortização Extraordinária Primeira Série").
- (i) Caso a data de Amortização Extraordinária Primeira Série coincida com uma data de amortização e/ou pagamento de Remuneração, o prêmio previsto no item (3) da cláusula acima deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário após o referido pagamento

## 5.6 Amortização Extraordinária Segunda Série

- 5.6.1 O Emitente poderá, a seu exclusivo critério, do 48º (quadragésimo oitavo) mês contado da Data de Emissão, ou seja, 13 de agosto de 2026, inclusive, realizar a amortização extraordinária parcial facultativa das Notas Comerciais da Segunda Série ("Amortização Extraordinária Segunda Série" e, em conjunto com a Amortização Extraordinária Primeira Série, "Amortização Extraordinária"), limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das respectivas Notas Comerciais da Segunda Série.
- 5.6.2 Por ocasião da Amortização Extraordinária Segunda Série, o valor devido pelo Emitente será calculado nos termos dos itens (i) ou (ii) abaixo ("Valor da Amortização Extraordinária Segunda Série" e, em conjunto com Valor da Amortização Extraordinária Primeira Série, "Valor da Amortização Extraordinária").
- (i) parcela do valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais da Segunda Série acrescido: (a) da Remuneração das Notas Comerciais da Segunda Série, calculada, *pro rata tempore*, desde a Data de Pagamento das Notas Comerciais da Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Segunda Série (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de eventuais despesas que sejam de responsabilidade da Emitente; ou
- (ii) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais da Segunda Série, acrescido (a) da Remuneração das Notas Comerciais da Segunda Série, utilizando como taxa

de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento mais próximo ao prazo médio ponderado (*duration*) remanescente das Notas Comerciais da Segunda Série, na data da Amortização Extraordinária Segunda Série, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) apurada no terceiro Dia Útil imediatamente anterior à data do Amortização Extraordinária Segunda Série, decrescida de *spread* de 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, calculado conforme fórmula abaixo, (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Notas Comerciais da Segunda Série:

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

**onde:**

**VP** = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Notas Comerciais da Segunda Série;

**C** = conforme definido abaixo até a data do Amortização Extraordinária Segunda Série;

$$C = \left( \frac{NI_1}{NI_0} \right) \times \left( \frac{NI_2}{NI_1} \right)^{\frac{dup}{dut}}$$

**NI<sub>0</sub>** = valor do número-índice do IPCA, referente ao mês imediatamente anterior a última Data de Atualização;

**NI<sub>1</sub>** = valor do número-índice do IPCA, referente ao segundo mês imediatamente anterior a data de cálculo em questão;

**NI<sub>2</sub>** = valor do número-índice do IPCA, referente ao mês imediatamente anterior a data de cálculo em questão;

**dup** = número de dias úteis entre o dia 15 (quinze) do mês imediatamente anterior até a data de cálculo em questão;

**dut** = número de dias úteis entre o dia 15 (quinze) do mês imediatamente anterior e o dia 15 (quinze) imediatamente subsequente a data de cálculo em questão;

**n** = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Notas Comerciais da Segunda Série, sendo “n” um número inteiro;

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

$$FVPk = \left[ \left\{ \left[ (1 + \text{TESOUROIPCA}) \times (1 - 0,20\%) \right] \right\}^{(nk/252)} \right]$$

**TESOUROIPCA** = taxa interna de retorno da NTN-B, com *duration* mais próxima ao prazo médio ponderado (*duration*) remanescente das Notas Comerciais da Segunda Série;

**nk** = número de Dias Úteis entre a data do Amortização Extraordinária e a data de vencimento programada de cada parcela “k” vincenda.

**Duration** = equivale à somatória da ponderação dos prazos de vencimento de cada pagamento da Remuneração das Notas Comerciais da Segunda Série, pelo seu valor presente, calculada em anos, conforme fórmula abaixo:

$$Duration = \frac{\sum_{k=1}^n nk \times \left( \frac{VNEk}{FVPk} \right)}{VP} \times \frac{1}{252}$$

## **5.7 Disposições comuns a Amortização Extraordinária Primeira Série e Amortização Extraordinária Segunda Série**

**5.7.1** A Emitente deverá comunicar a Securitizadora sobre a realização da Amortização Extraordinária das Notas Comerciais através de comunicação por correio eletrônico, com aviso de recebimento, endereçada à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data da Amortização Extraordinária. Tal comunicado à Securitizadora deverá descrever os termos e condições da Amortização Extraordinária, incluindo **(i)** a série a ser amortizada extraordinariamente; **(ii)** o Valor da Amortização Extraordinária (conforme disposto acima); **(iii)** a data efetiva para a Valor da Amortização Extraordinária, que deverá ser um Dia Útil; e **(iv)** demais informações estrita e comprovadamente necessárias à operacionalização da Valor da Amortização Extraordinária. (“Comunicação Valor da Amortização Extraordinária”);

- (i) Uma vez exercida pela Emitente a opção da Amortização Extraordinária das Notas Comerciais, tal amortização tornar-se-á obrigatória para a Emitente e, consequentemente para a Securitizadora no âmbito dos CRI.
- (ii) A realização da Amortização Extraordinária das Notas Comerciais deverá abranger, proporcionalmente, todas as Notas Comerciais da respectiva série, e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais.

## **5.8 Oferta de Resgate Antecipado Total**

**5.8.1** A Emitente poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, realizar oferta de resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais, endereçada ao Titular da Nota Comercial de cada uma das séries, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, sendo assegurado ao Titular da Notas Comerciais de cada uma das séries, igualdade de condições para aceitar o resgate das Notas Comerciais (“Oferta de Resgate Antecipado”). A oferta de resgate antecipado será operacionalizada da seguinte forma:

**5.8.2** O Emitente realizará a oferta de resgate antecipado por meio de comunicação enviada à Titular das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 4.17 acima (“Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado”), com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com no mínimo 10 (dez) dias úteis de antecedência da data em que se pretende realizar a Oferta de Resgate Antecipado, sendo que na referida comunicação deverá constar: (a) a série a qual a Oferta de Resgate faz referência; (b) o Valor da Oferta de Resgate (conforme abaixo definido), esclarecendo se há incidência de prêmio ou deságio e sua fórmula de cálculo; (c) a forma de manifestação, à Emitente, pela Securitizadora em razão dos Titulares de CRI que

aceitarem a Oferta de Resgate Antecipado; (d) a data efetiva para o resgate das Notas Comerciais e o pagamento aos titulares das Notas Comerciais; (e) o local do pagamento das Notas Comerciais objeto da Oferta de Resgate Antecipado; e (f) as demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pela Titular da Nota Comercial.

- (i) A Securitizadora manifestará à Emitente, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo e na forma dispostos na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, as Notas Comerciais que serão objeto do Resgate Antecipado, a qual ocorrerá em uma única data para todas as Notas Comerciais de cada série, objeto da Oferta de Resgate Antecipado, observado que o Emitente somente poderá resgatar antecipadamente a quantidade de Notas Comerciais que tenham sido indicadas pela Securitizadora.
- (ii) O Emitente poderá condicionar a Oferta de Resgate Antecipado à aceitação deste por um percentual mínimo de Notas Comerciais de cada série, a ser por ela definido quando da realização da Oferta de Resgate Antecipado. Tal percentual deverá estar estipulado na comunicação de Oferta de Resgate Antecipado.
- (iii) Por ocasião de uma Oferta de Resgate endereçada aos Titulares das Notas Comerciais da Primeira Série, o valor a ser pago à Securitizadora será equivalente ao saldo Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da Primeira Série a serem resgatadas, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais da Primeira Série e demais Encargos devidos e não pagos até a data da Oferta de Resgate Antecipado, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate das Notas Comerciais da Primeira Série objeto da oferta de resgate antecipado, e, se for o caso, aplicando-se sobre o valor total o prêmio ou um deságio informado na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado (“Valor Oferta de Resgate Primeira Série”).
- (iv) Por ocasião de uma Oferta de Resgate endereçada aos Titulares das Notas Comerciais da Segunda Série, o valor a ser pago à Securitizadora será equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais da Segunda Série a serem resgatadas, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais da Segunda Série e demais Encargos devidos e não pagos até a data da Oferta de Resgate Antecipado, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data do Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais da Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate das Notas Comerciais da Segunda Série objeto da oferta de resgate antecipado, e, se for o caso, aplicando-se sobre o valor total o prêmio ou um deságio informado na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado (“Valor Oferta de Resgate Segunda Série” e, em conjunto com Valor Oferta de Resgate Primeira Série (“Valor da Oferta de Resgate”).
- (v) As Notas Comerciais resgatadas pelo Emitente, conforme previsto nesta Cláusula, serão obrigatoriamente canceladas.

- (vi) O Resgate Antecipado Total proveniente da Oferta de Resgate Antecipado será realizado por meio do Escriturador.

## **5.9 Aquisição Facultativa**

Não será admitida a aquisição facultativa das Notas Comerciais.

# **6 Garantias**

## **6.1 Fiança**

Com o objetivo de assegurar o fiel, pontual e integral cumprimento das obrigações principais e acessórias, presentes e futuras assumidas neste Termo de Emissão e nas Notas Comerciais, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e encargos relativos às Notas Comerciais, bem como das demais obrigações assumidas pelo Emitente perante a Securitizadora no âmbito deste Termo de Emissão, em especial, mas sem se limitar, ao Valor Nominal Unitário, à Remuneração e aos Encargos Moratórios e todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação ao CRI, inclusive, mas não exclusivamente, para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários, para ressarcimento de toda e qualquer importância que a Securitizadora venha a desembolsar no âmbito da Emissão, dos CRI e/ou em virtude da constituição, manutenção e/ou excussão das Garantias (conforme abaixo definida), bem como todos e quaisquer tributos e despesas judiciais e/ou extrajudiciais incidentes sobre a Emissão, os CRI e/ou a excussão das Garantias, conforme aplicável ("Obrigações Garantidas"), neste ato:

**6.1.1** O Fiador, na forma de fiança, em favor da Securitizadora nos termos dos artigos 818 e 822 do Código Civil, obrigando-se, por este instrumento e na melhor forma de direito, como devedores solidários e principais pagadores de todos os valores devidos pela Emitente em relação às Notas Comerciais nos termos deste Termo de Emissão, da Emissão e da Oferta, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, nos termos descritos a seguir ("Fiança"):

- (i) o Fiador declara-se neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, devedor solidário, garantidor e principal pagador das Obrigações Garantidas;
- (ii) As obrigações do Fiador aqui assumidas não serão afetadas por atos ou omissões que possa exonerá-lo de suas obrigações ou afetá-lo, incluindo, mas não se limitando, em razão de: (a) qualquer extensão de prazo ou acordo entre o Emitente e a Securitizadora; (b) qualquer novação ou não exercício de qualquer direito do Emitente contra a Securitizadora; e (c) qualquer limitação ou incapacidade do Emitente, inclusive seu pedido de recuperação extrajudicial, pedido de recuperação judicial ou falência;
- (iii) As Obrigações Garantidas serão arcadas pelo Fiador no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de comunicação por escrito enviada pela Securitizadora ao Fiador informando a falta de pagamento, na respectiva data de pagamento, de qualquer valor devido pela Emitente com relação às Notas Comerciais, nos termos deste Termo de Emissão, incluindo, sem limitação, os montantes devidos a Securitizadora a título de principal, remuneração ou encargos de qualquer natureza, em qualquer hipótese independentemente de qualquer pretensão, ação, disputa ou reclamação que a Emitente venha a ter ou exercer em relação às suas obrigações sobre as Notas Comerciais. Os pagamentos serão realizados



pelo Fiador de acordo com os procedimentos estabelecidos neste Termo de Emissão. Tal notificação deverá ser imediatamente emitida pela Securitizadora, após a ciência da ocorrência de falta de pagamento pelo Emitente de qualquer valor devido em relação às Notas Comerciais nas datas de pagamento definidas neste Termo de Emissão ou quando do vencimento antecipado das Notas Comerciais nos termos aqui previstos:

- (a) O pagamento citado no item (iii) acima deverá ser realizado pelo Fiador de acordo com as instruções recebidas pela Securitizadora; e
- (b) O Fiador poderá efetuar o pagamento das Obrigações Garantidas independente do recebimento das notificações a que se refere item (iii) acima.
- (iv) O Fiador expressamente renuncia aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 834, 837, 838 e seus incisos e 839, todos do Código Civil, e artigos 130, 131 e 794 da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”);
- (v) Nenhuma objeção ou oposição da Emitente poderá ser admitida ou invocada pelo Fiador com o objetivo de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante a Securitizadora;
- (vi) O Fiador sub-rogar-se-á nos direitos de crédito da Securitizadora contra a Emitente, caso venha a honrar, total ou parcialmente, a Fiança, até o limite da parcela da dívida efetivamente por ele honrada;
- (vii) o Fiador declara estar devidamente autorizado a constituir a Fiança de que trata este Termo de Emissão, responsabilizando-se, integralmente, pela boa e total liquidação da referido Fiança, caso as Notas Comerciais venham a ser executadas;
- (viii) o Fiador, neste ato, declara ter lido e concorda, em sua integridade, com o disposto neste Termo de Emissão, estando ciente dos termos e condições da Fiança prestada e deste Termo de Emissão;
- (ix) O Fiador, desde já, concorda e se obriga a, (i) somente após a integral liquidação de todos os valores devidos pela Emitente com relação às Notas Comerciais à Securitizadora, nos termos deste Termo de Emissão, exigir e/ou demandar a Emitente em decorrência de qualquer valor que tiverem honrado nos termos deste Termo de Emissão; e (ii) caso recebam qualquer valor da Emitente em decorrência de qualquer valor que tiverem honrado nos termos deste Termo de Emissão antes da integral liquidação de todos os valores relacionados às Notas Comerciais devidos à Securitizadora nos termos deste Termo de Emissão, repassar, no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data de seu recebimento, tal valor para pagamento à Securitizadora;
- (x) a Fiança de que trata esta Cláusula entrará em vigor na Data de Emissão, vigendo até o pagamento integral das Obrigações Garantidas;
- (xi) A Fiança é prestada pelo Fiador em caráter irrevogável e irretratável, e entrará em vigor na Data de Emissão, permanecendo válida em todos os

seus termos até o pagamento integral das Obrigações Garantidas nos termos aqui previstos e em conformidade com o artigo 818 do Código Civil;

- (xii) O Fiador desde já reconhece que a Fiança é prestada por prazo determinado, encerrando-se este prazo na data do pagamento integral das Obrigações Garantidas não sendo aplicável, portanto, o artigo 835 do Código Civil;
- (xiii) a Fiança de que trata esta Cláusula foi devidamente autorizada, consentida e outorgada de boa-fé pelo Fiador; e
- (xiv) a Fiança de que trata esta Cláusula poderá ser excutida e exigida pela Securitizadora, judicial ou extrajudicialmente quantas vezes forem necessárias até a integral liquidação das Obrigações Garantidas. O Agente Fiduciário dos CRI terá a mesma prerrogativa conforme inciso (iii) acima.

## **6.2 Garantia Corporativa**

Ainda, as Notas Comerciais serão garantidas por meio do “*Carta de Garantia Corporativa*”, celebrado entre a MercadoLibre Inc., a Emitente e a Titular da Nota Comercial, nesta data, regido pelas leis do Estado de Nova Iorque, Estado Unidos da América (“Carta de Garantia Corporativa” ou “Garantia Corporativa” e, em conjunto com a Fiança, as “Garantias”).

- 6.3** Cabe a Securitizadora ou ao Agente Fiduciário, requerer a execução, judicial ou extrajudicial, das Garantias, conforme função que lhe é atribuída, uma vez verificada qualquer hipótese de insuficiência de pagamento de quaisquer valores, principais ou acessórios, devidos pelo Emitente nos termos deste Termo de Emissão. Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, dos prazos para execução das Garantias não ensejará a perda de qualquer direito ou faculdade previsto neste Termo de Emissão.

- 6.4** Todo e qualquer pagamento realizado pelo Fiador e/ou pela MercadoLibre Inc. em relação às Garantias será efetuado em condições iguais àquelas atribuídas à Emitente, inclusive, quando aplicável de forma livre e líquida, sem a dedução de quaisquer Tributos, bem como de quaisquer juros, multas ou demais exigibilidades fiscais.

## **6.5 Fundo de Despesas**

- 6.5.1** A Titular da Nota Comercial está autorizada a constituir um fundo de despesas, mediante a retenção do Preço de Integralização, em conformidade com o disposto no Termo de Securitização, na Conta Centralizadora, no montante total de R\$739.552,69 (setecentos e trinta e nove mil quinhentos e cinquenta e dois reais e sessenta e nove centavos) (“Valor Inicial do Fundo de Despesas”), que será utilizado para o pagamento das despesas previstas na Cláusula 12 e no Anexo VI deste Termo de Emissão, relacionadas ao Patrimônio Separado ao longo de todo o prazo de vigência dos CRI, sendo certo que o saldo do Fundo de Despesas deve respeitar o montante mínimo de R\$70.000,00 (setenta mil reais) durante a vigência deste Termo de Emissão (“Fundo de Despesas” e “Valor Mínimo do Fundo de Despesas”, respectivamente). O Fundo de Despesas deverá ser recomposto semestralmente, pela Emitente, a partir da Data de Integralização dos CRI, para que seja reconstituído o Valor Mínimo do Fundo de Despesas, conforme disposto no Termo de Emissão.

- 6.5.2** Se, eventualmente, os recursos do Fundo de Despesas somarem valor inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, conforme venha a ser verificado pela Titular da Nota Comercial, a Titular da Nota Comercial, na qualidade de Securitizadora e emissora dos CRI, deverá **(i)** encaminhar notificação à Emitente, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas, devendo o Emitente recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que o total dos recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, seja, no mínimo, igual ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora no prazo de até 02 (dois) Dias Úteis; e, ainda, **(ii)** encaminhar, na mesma data de recomposição do Fundo de Despesas conforme item “i” retro, os comprovantes das transferências para a referida recomposição à Titular da Nota Comercial, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI. Caso o Emitente não efetue a recomposição do Fundo de Despesas até o Valor Mínimo do Fundo de Despesas na forma e no prazo aqui previstos, poderá ser caracterizado um Evento de Inadimplemento, nos termos deste Termo de Emissão.
- 6.5.3** Os recursos da Conta Centralizadora, inclusive o Fundo de Despesas, estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário, nos termos do Termo de Securitização, e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que deverão ser aplicados pela Titular da Nota Comercial, na qualidade de Securitizadora e administradora da Conta Centralizadora, em exclusivamente em certificados e recibos de depósito bancário com liquidez diária e/ou operações compromissadas, de liquidez diária, lastreada em títulos de emissão do Tesouro Nacional pós fixados, com vencimento anterior à data de vencimento dos CRI, cuja contraparte em ambos os títulos seja o Banco Bradesco S.A. ou no caso de sua substituição como instituição mantenedora da Conta Centralizadora uma instituição financeira de primeira linha com classificação de risco (rating) igual a “AAA” em escala nacional emitida pela Fitch Ratings Brasil Ltda. ou a Standard & Poor’s Ratings do Brasil Ltda (“Investimentos Permitidos”), não sendo a Titular da Nota Comercial responsável por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desses Investimentos Permitidos integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.
- 6.5.4** Caso, quando da liquidação integral dos CRI, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Despesas, a Titular da Nota Comercial irá transferir o montante excedente, líquido de tributos, taxas e encargos eventualmente incidentes sobre tais recursos, para a conta corrente nº 13065887, agência 2167, mantido junto ao Banco Santander (Brasil) S.A., de titularidade da Emitente (“Conta Livre Movimentação”), ou, se expressamente solicitado pelo Emitente, em outra conta a ser oportunamente indicada pelo Emitente à Titular da Nota Comercial, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data da liquidação integral dos CRI.

## **7 Vencimento Antecipado**

Observado o disposto nesta Cláusula, o Titular de Nota Comercial deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais e exigir o imediato pagamento pelo Emitente do saldo não amortizado do Valor Nominal Unitário acrescido, conforme o caso, (i) da Atualização Monetária das Notas Comerciais da Segunda Série; e (ii) da Remuneração das Notas Comerciais,

ambas calculadas *pro rata temporis*, e dos Encargos Moratórios e multas, se houver, incidente até a data do seu efetivo pagamento, na ocorrência de quaisquer das situações previstas nesta Cláusula, respeitados os respectivos prazos de cura (cada um desses eventos, um “Evento de Inadimplemento”), sujeito ao disposto nas Cláusulas 7.1.1 e 7.1.2.

**7.1.1** Constituem Eventos de Inadimplemento que acarretam o vencimento automático das obrigações decorrentes deste Termo de Emissão:

- (i) questionamento judicial pelo Emitente, pelo Fiador, ou por qualquer de seus controladores ou Controladas (conforme abaixo definido), coligadas ou sociedades sob controle comum, sobre a existência, validade, eficácia e/ou exequibilidade deste Termo de Emissão, tais como e não se restringindo às Notas Comerciais, à Fiança ou ao Termo de Securitização;
- (ii) extinção, dissolução e/ou liquidação do Emitente e/ou do Fiador, conforme aplicável, exceto se no contexto de uma Reorganização Societária Permitida (conforme definido abaixo);
- (iii) propositura, pelo Emitente e/ou pelo Fiador e/ou pela MercadoLibre Inc., de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, ou no âmbito de procedimento análogo em determinada legislação estrangeira e/ou que venha a ser criado pela legislação falimentar em substituição ou complementação a estes, conforme aplicável, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou ainda, ingresso, pelo Emitente, pelo Fiador, por quaisquer das Empresas Relevantes do Grupo e/ou pela MercadoLibre Inc., em juízo, com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (iv) pedido ou decretação de falência, pedido de autofalência, do Emitente, do Fiador e/ou qualquer outro evento análogo em determinada legislação estrangeira e/ou que venha a ser criado pela legislação falimentar em substituição ou complementação a estes, conforme aplicável, não elidida no prazo legal (incisos I e II do artigo 94 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada) ou não rejeitada no prazo legal (assim entendido como o prazo previsto no artigo 98 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005);
- (v) inadimplemento, pelo Emitente e/ou pelo Fiador, de obrigações pecuniárias relativas à Amortização e à Remuneração das Notas Comerciais, independente de aviso extrajudicial ou interpelação judicial, não sanado em até 2 (dois) Dias Úteis da respectiva data de vencimento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios pelo Emitente;
- (vi) ocorrência de vencimento antecipado de qualquer dívida contraída e/ou garantida pelo Emitente e/ou pelo Fiador no mercado financeiro ou de capitais local ou internacional e/ou no âmbito de qualquer operação de financiamento, em valor, individual ou agregado, superior a R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas (“Valor Mínimo”);

- (vii) cessão ou promessa de cessão, no todo ou em parte ou qualquer forma de transferência a terceiros, direta ou indiretamente, pelo Emitente e/ou pelo Fiador, de qualquer de suas obrigações previstas neste Termo de Emissão, exceto se no contexto de uma Reorganização Societária Permitida;
- (viii) decisão judicial e/ou administrativa em qualquer instância de declaração de invalidade, nulidade ou inexecutabilidade deste Termo de Emissão, do Termo de Securitização e/ou da Escritura de Emissão de CCI, ou seus respectivos aditamentos, conforme aplicável, no todo ou em parte, exceto no caso das decisões não definitivas contra as quais tenha sido interposto, de forma tempestiva, um recurso com pedido suspensivo em razão do qual a decisão seja suspensa;
- (ix) caso as declarações prestadas pelo Emitente e/ou pelo Fiador neste Termo de Emissão e em seus respectivos aditamentos, se for o caso, demonstrarem-se falsas nas datas em que foram prestadas;
- (x) utilização, pelo Emitente, dos recursos obtidos com a Emissão sem observar o disposto na Cláusula 3.6 deste Termo de Emissão;
- (xi) realização de redução de capital social do Emitente ou do Fiador, exceto se (i) para absorção de prejuízos, ou (ii) realizadas no contexto de uma Reorganização Societária Permitida;
- (xii) fora do contexto de uma Reorganização Societária Permitida, na situação em que o Emitente, Fiador e/ou quaisquer Empresas Relevantes do Grupo (1) é/são incorporado(s) por uma sociedade externa ao grupo; ou (2) tem suas quotas/ações incorporadas por outra sociedade externa ao grupo, cisão, fusão, incorporação do Emitente, do Fiador e/ou quaisquer Empresas Relevantes do Grupo, que resulte uma redução individual ou agregada em 5% (cinco por cento) da receita a ser apurada com base no balanço auditado combinado mais recente do Fiador;
- (xiii) em caso de cessão, alienação ou qualquer forma de transferência de controle acionário indireto do Emitente e/ou do Fiador, exceto se no contexto de uma Reorganização Societária Permitida; e
- (xiv) pagamentos pelo Emitente, na forma de distribuição de lucro e resultados, e/ou pelo Fiador juros sobre capital próprio, ou outras formas de bonificação em dinheiro e/ou remuneração, caso o Emitente e/ou o Fiador estejam inadimplentes com suas obrigações pecuniárias ou esteja em curso um Evento de Inadimplemento, nos termos deste Termo de Emissão, observados eventuais prazos de cura, ressalvado, entretanto, o pagamento de dividendo mínimo obrigatório, caso aplicável.

**7.1.2** Constituem Eventos de Inadimplemento que acarretam o vencimento não automático das obrigações decorrentes desta Termo de Emissão:

- (i) descumprimento, pelo Emitente e/ou pelo Fiador, de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Emissão, desde que decorrente de conduta praticada exclusivamente ou de maneira concorrente pelo Emitente e/ou pelo Fiador, não sanado no maior prazo entre (i) 20 (vinte) dias corridos contados do recebimento, pela Emitente, de notificação do referido descumprimento, ou (ii) aquele prazo estabelecido pela legislação e/ou

regulamentação em vigor ou por autoridade competente, se for o caso; sendo que os prazos previstos neste inciso não se aplicam às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;

- (ii) alteração ou modificação do objeto social do Emitente, desde que modifique substancialmente as atividades atualmente desenvolvidas pelo Emitente, ressalvado em caso de Reorganização Societária Permitida;
- (iii) inadimplemento de qualquer dívida contraída e/ou garantida pelo Emitente e/ou pelo Fiador ou por Empresas Relevantes do Grupo no mercado financeiro e de capitais, local ou internacional, em valor, individual ou agregado superior ao Valor Mínimo, respeitado seu respectivo prazo de cura, ou, caso não haja, se tal inadimplemento não for sanado no prazo de cura de 10 (dez) Dias Úteis contados da data respectivo inadimplemento;
- (iv) ocorrência de protesto de títulos contra o Emitente e/ou o Fiador em valor individual ou agregado, igual ou superior ao Valor Mínimo, ou o equivalente em outras moedas, por cujo pagamento a Emitente ou o Fiador seja apontada como responsável, salvo se, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados do referido protesto, seja validamente comprovado à Titular das Notas Comerciais e ao Agente Fiduciário dos CRI pela Emitente que: (i) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros, (ii) o protesto foi cancelado ou sustado liminarmente, (iii) foram prestadas garantias em juízo, (iv) o valor do(s) título(s) protestado(s) foi(ram) depositado(s) em juízo, ou, ainda, (v) o montante protestado foi devidamente quitado no prazo legal;
- (v) caso as declarações prestadas pelo Emitente e/ou pelo Fiador neste Termo de Emissão e em seus respectivos aditamentos, nas suas respectivas datas de assinatura, mostrarem-se, a qualquer momento, insuficientes, incorretas e inconsistentes, em qualquer aspecto relevante, nas datas em que foram prestadas;
- (vi) descumprimento, no prazo estipulado para o pagamento ou, na sua ausência, no correspondente prazo legal ou regulamentar aplicável, limitado ao máximo de 30 (trinta) dias a contar da respectiva data, de qualquer decisão judicial de exigibilidade imediata ou cujos efeitos não estejam suspensos, em valor agregado igual ou superior ao Valor Mínimo;
- (vii) desapropriação, confisco, qualquer outro ato de cunho expropriatório de direito público emanado de qualquer entidade governamental em qualquer jurisdição na qual realizem negócios, sobre que representem, de maneira individual ou agregada, 10% (dez por cento) do ativo consolidado do Fiador com base nas demonstrações financeiras combinadas mais recentes do Fiador ("Ativos Relevantes"), desde que os efeitos não sejam suspensos ou revertidos no prazo legal;
- (viii) (a) recebimento, pela Emitente ou pelo Fiador, de denúncia por juízo criminal de primeira instância, nos termos do artigo 399 do Decreto-Lei nº 3.689, de 3 de outubro de 1941, conforme alterado (Código de Processo Penal) fundamentada nas Leis Anticorrupção; (b) prolação de decisão desfavorável contra a Emitente ou o Fiador, incluindo concessão de medida liminar em ação cível ou administrativa fundamentada nas Leis Anticorrupção; ou (c) condenação da Emitente ou do Fiador em âmbito administrativo ou judicial,

prolação de decisão judicial condenatória, na esfera criminal, em todos os casos, que verse sobre lei ou regulamento contra a prática de corrupção, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos, conforme e se aplicável, das: Leis nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, nº 7.492, de 16 de junho de 1986, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, nº 8.666, de 21 de junho de 1993 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, Decreto-Lei nº 2.848/40, Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006 que promulgou a Convenção das Nações Unidas contra a Corrupção, adotada pela Assembleia Geral das Nações Unidas em 31 de outubro de 2003, U.S. *Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, e o UK *Bribery Act*, as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União nos termos da lei e decreto acima mencionados bem como todas as demais leis, decretos, regulamentos e demais atos normativos expedidos por autoridade governamental com jurisdição sobre o Emitente ou suas controladas relacionados a esta matéria (em conjunto, as “Leis Anticorrupção”);

- (ix) violação pelo Emitente e/ou Fiador, conforme o caso, ou suas respectivas Controladas e controladores e representantes agindo em benefício do Emitente e/ou do Fiador, conforme aplicável, da legislação referente à prática de atos que importem em discriminação de raça ou gênero, incentivo à prostituição e/ou trabalho infantil ou trabalho escravo; e
- (x) decisão judicial não sujeita a recurso com efeito suspensivo ou decisão administrativa definitiva em que não haja recurso pela Emitente e/ou pelo Fiador, conforme o caso, em âmbito administrativo ou judicial, ou decisão arbitral definitiva, condenando a Emitente e/ou Fiador pelo descumprimento da Legislação Trabalhista e Ambiental, exceto se estiver em curso processo de remediação visando a celebração ou o cumprimento de obrigação prevista em Termo de Compromisso Ambiental (TCA) ou em Termo de Ajustamento de Conduta (TAC).

**7.2** Para fins deste Termo de Emissão: (A) o termo “Controle” significa o controle, direto ou indireto, de qualquer sociedade, conforme definido no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações e o termo “Controladas” significa, com relação a qualquer pessoa (i) qualquer sociedade controlada direta ou indiretamente, por tal pessoa que possua preponderância nas deliberações sociais, nos termos do artigo 243, §2º da Lei das Sociedades por Ações; e/ou (ii) que seja combinada às Demonstrações Financeiras do Fiador; (B) o termo “Reorganização Societária Permitida” significa qualquer reestruturação societária envolvendo, direta ou indiretamente, a Emitente e/ou o Fiador, e que ocorra dentro do seu grupo econômico, incluindo mas não se limitando a aquisição, cisão ou por meio da constituição de nova sociedade a ser controlada (direta ou indiretamente) pela MercadoLibre, Inc., sendo que após a conclusão de tal reorganização, (i) o controle societário, direto ou indireto, e/ou a gestão da Emitente e/ou do Fiador será detido ou conduzida pela MercadoLibre, Inc. ou qualquer sociedade pertencente ao seu grupo

econômico, ou, ainda, que vier a sucedê-las; e (ii) seja mantida a mesma classificação de risco da Emissão, após a Reorganização Societária, considerado, para esses fins, somente o *rating*, em escala nacional; e (C) o termo “Empresas Relevantes do Grupo” significam todas as Controladas da MercadoLibre Inc. no Brasil.

- 7.3** O Valor Mínimo a ser considerado em um Evento de Inadimplemento será atualizado pela variação IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, desde a data de celebração do presente Termo de Emissão até a data de apuração do referido Evento de Inadimplemento.
- 7.4** A ocorrência de quaisquer dos Eventos de Inadimplemento indicados na Cláusula 7.1.1 acima, e que não sejam sanados nos respectivos prazos de cura, quando estabelecidos, acarretará o vencimento antecipado automático das Notas Comerciais, sendo que a Titular da Nota Comercial deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais e exigir o pagamento do que for devido.
- 7.5** Caso tome conhecimento acerca de qualquer Evento de Inadimplemento, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário dos CRI enviará aviso ou notificação ao Emitente na mesma data em que tiver ciência da sua ocorrência.
- 7.6** Na ocorrência dos Eventos de Inadimplemento mencionados na Cláusula 7.1.2 acima, a Securitizadora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento da ocorrência dos referidos eventos, uma Assembleia Geral de Titulares dos CRI (conforme disposto no Termo de Securitização) para deliberar sobre o não vencimento antecipado dos CRI e das Notas Comerciais. A assembleia de Titulares de CRI a que se refere este item deverá ser realizada no prazo previsto no Termo de Securitização.
- 7.7** As deliberações em assembleia geral dos Titulares de CRI para deliberar sobre quaisquer dos Eventos de Inadimplemento ou para que estes deliberem sobre a renúncia ou o perdão temporário prévio (pedido de *waiver* prévio) de qualquer Evento de Inadimplemento, serão tomadas por Titulares de CRI conforme disposto no Termo de Securitização.
- 7.8** Na hipótese de não instalação da assembleia de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 7.6 acima, a Titular das Notas Comerciais deverá declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais.
- 7.9** Na hipótese de deliberação favorável ao não vencimento antecipado dos CRI, a Titular da Nota Comercial não deverá declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais.
- 7.10** Em caso de declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais, o Emitente efetuará o pagamento do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, em circulação, acrescido, conforme o caso, (i) da Atualização Monetária das Notas Comerciais da Segunda Série e da Remuneração das Notas Comerciais, ambos calculados *pro rata temporis* desde a primeira Data da Primeira Integralização dos CRI, ou desde a última Data de Pagamento, conforme o caso, o que ocorrer por último até a próxima Data de Pagamento; (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo pagamento; e (iii) de quaisquer outros valores e despesas eventualmente devidos pelo Emitente nos termos deste Termo de Emissão e dos documentos relacionados aos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento, pelo Emitente, de comunicação por escrito a ser enviada pelos Titulares da Nota Comercial à Emitente por meio de carta protocolada no endereço constante da Cláusula 11.1 deste Termo de Emissão, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Caso existam recursos no Patrimônio Separado, a Titular da Nota



Comercial deverá utilizá-los para promover o pagamento do referido valor, ficando o Emitente obrigado a complementar o pagamento na hipótese de insuficiência dos referidos recursos.

## **8 Obrigações Adicionais do Emitente e do Fiador**

**8.1** Observadas as demais obrigações previstas neste Termo de Emissão, enquanto o saldo devedor das Notas Comerciais não for integralmente pago, o Emitente e o Fiador obrigam-se, individual e conjuntamente, ainda, a:

- (i) fornecer à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI: no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua efetiva divulgação ou dentro de no máximo 120 (cento e vinte) dias após o término de cada exercício social, o que ocorrer primeiro: (1) cópia das demonstrações financeiras combinadas do Fiador, acompanhadas de parecer dos auditores independentes (“Demonstrações Financeiras”), bem como cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes ao Fiador, e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, à gestão ou às contas do Fiador; (2) declaração, nos termos do Anexo VII a este Termo de Emissão, de representante legal do Emitente e do Fiador na forma do seu contrato social, atestando: (a) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão; e (b) a não ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento referente ao Emitente e ao Fiador e a inexistência de descumprimento de obrigações do Emitente e do Fiador perante os Titulares das Notas Comerciais;
- (ii) em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência, ou da ciência pelo Emitente e/ou pelo Fiador a respeito de sua ocorrência (caso não seja hipótese a qual a Emitente e/ou o Fiador tenham dado causa), informações sobre o descumprimento de qualquer cláusula, termo ou condição deste Termo de Emissão e dos Documentos da Operação, inclusive com relação a um Evento de Inadimplemento;
- (iii) em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva citação e/ou intimação, notificar o Agente Fiduciário dos CRI e a Securitizadora sobre quaisquer autuações relacionadas à Emitente, emitidas por órgãos governamentais, cujo caráter seja fiscal, ambiental ou de defesa da concorrência, que possam resultar em um Efeito Adverso Relevante (abaixo definido);
- (iv) no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação, ou em prazo inferior, se assim determinado por autoridade competente, qualquer informação relevante com relação às Notas Comerciais que lhe venha a ser solicitada, de maneira razoável, por escrito, pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, a fim de que este possa cumprir as suas obrigações nos termos deste Termo de Emissão e da Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 17”);
- (v) em até 3 (três) Dias Úteis após o seu recebimento, cópia de qualquer notificação judicial ou extrajudicial recebida, relativa às Notas Comerciais, ao presente Termo de Emissão e aos Documentos da Operação;
- (vi) as atas das Assembleias Gerais de Titulares de Notas Comerciais devidamente registradas, conforme aplicável;

- (vii) caso solicitados, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva data de solicitação, os comprovantes de cumprimento de suas obrigações pecuniárias;
- (viii) todos os demais documentos e informações que o Emitente, nos termos e condições previstos neste Termo de Emissão, se comprometeu a enviar Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário dos CRI;
- (ix) contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nos Documentos da Operação, incluindo a Securitizadora, o Escriturador, o Agente Fiduciário, o ambiente de distribuição dos CRI no mercado primário (MDA) e o ambiente de negociação no mercado secundário (CETIP21);
- (x) notificar, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data da ocorrência do evento, a Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, sobre qualquer ato ou fato que cause a interrupção ou suspensão das atividades da Emitente e/ou do Fiador;
- (xi) comunicar em até 2 (dois) Dias Úteis a Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que sejam de seu conhecimento e que possam causar um Evento de Inadimplemento;
- (xii) comunicar em até 2 (dois) Dias Úteis ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que sejam de seu conhecimento e que possam causar um Efeito Adverso Relevante;
- (xiii) preparar as Demonstrações Financeiras do Fiador, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com a regulamentação da CVM e submetê-las à auditoria, por auditor registrado na CVM, observado que o Fiador não possui obrigação legal de publicar as demonstrações financeiras, nos termos da regulamentação e legislação aplicáveis;
- (xiv) fornecer as informações solicitadas pela CVM referentes à presente Emissão;
- (xv) observar as disposições da regulamentação específica editada pela CVM, caso seja convocada, para realização de modo parcial ou exclusivamente digital, Assembleia Geral de Titulares das Notas Comerciais;
- (xvi) manter válidas e regulares as licenças, concessões ou aprovações, inclusive ambientais, necessárias ao seu funcionamento, exceto por aquelas que estejam (a) em processo tempestivo de renovação; (b) sendo questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial; ou (c) em fase de obtenção, regularização ou remediação e em todos os casos cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante;
- (xvii) manter em dia o pagamento de todas as suas obrigações e responsabilidades (inclusive de natureza tributária, trabalhista e previdenciária) relacionadas à Emissão;
- (xviii) efetuar o pagamento de todas as despesas incorridas pelo Agente Fiduciário dos CRI que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses do Titular da Nota Comercial, e por consequência dos Titulares dos CRI, ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos Titulares das Notas Comerciais nos termos deste Termo de Emissão, desde que comprovadas;

- (xix) cumprir todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis, em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, considerando a natureza disruptiva de seus serviços, exceto por aquelas (1) que sejam contestados de boa-fé nas esferas judiciais ou administrativas, (2) esteja em fase de regularização, ou (3) cujo inadimplemento não resulte em um Efeito Adverso Relevante;
- (xx) não praticar quaisquer atos em desacordo com este Termo de Emissão, conforme os termos e condições previstos nas respectivas Cláusulas deste Termo de Emissão;
- (xxi) convocar Assembleias Gerais de Titulares de Notas Comerciais para deliberar sobre qualquer das matérias que afete direta ou indiretamente os interesses da Titular da Nota Comercial, observadas as disposições da regulamentação específica editada pela CVM, caso esta seja convocada, para realização de modo parcial ou exclusivamente digital;
- (xxii) no curso ordinário de seus negócios, considerando a natureza disruptiva de seus serviços, não realizar operações fora de seu objeto social ou em desacordo com seus atos societários, observadas as disposições de seus atos societários, legais e regulamentares em vigor, exceto com relação àquelas questionadas de boa-fé ou para as quais tenham sido obtidas medidas com efeito suspensivo e, em qualquer caso, desde que não causem um Efeito Adverso Relevante;
- (xxiii) obter todas as aprovações societárias, contratuais, governamentais e/ou regulamentares necessárias para que (1) a Emissão seja realizada e liquidada, de modo a assegurar a negociação dos CRI no mercado primário ou secundário; e (2) todos os negócios jurídicos a ela relativos sejam devidamente formalizados, inclusive a Fiança em cumprimento a todas as normas aplicáveis;
- (xxiv) tomar todas as medidas e arcar com todos os custos: (a) decorrentes da colocação privada das Notas Comerciais; (b) de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão, tais como as Aprovações da Emissão; e (c) de contratação dos prestadores de serviços;
- (xxv) notificar o Agente Fiduciário dos CRI a Securitizadora, dentro do prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva citação e/ou intimação, sobre quaisquer autuações relacionadas à Emitente, emitidas por órgãos governamentais, cujo caráter seja fiscal, ambiental ou defesa da concorrência, que possam resultar em um Efeito Adverso Relevante (abaixo definido);
- (xxvi) utilizar os recursos oriundos da Emissão exclusivamente conforme descrito na Cláusula 3.6 deste Termo de Emissão e não utilizar os recursos provenientes da Emissão para fins ilícitos;
- (xxvii) cumprir e fazer com que suas Controladas, seus administradores, empregados, colaboradores, e envidar seus melhores esforços para que seus subcontratados e terceiros agindo em seu nome cumpram, conforme aplicável (A) a legislação e regulamentação trabalhista, especialmente aquelas relativas a saúde e segurança ocupacional; (B) as leis e normas ambientais (incluindo, a legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e às Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA) (itens (A) e (B) em conjunto, “**Legislação Trabalhista e Ambiental**”), exceto (1) pelas demandas que estejam sendo contestadas de boa-fé pela Emitente e/ou pelo Fiador nas esferas administrativa

e/ou judicial, desde que obtido efeito suspensivo; (1) se o descumprimento das obrigações não causar um Efeito Adverso Relevante; (2) descumprimentos relacionados à Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos), até a implementação de política interna da Companhia para observância desta norma, atualmente em andamento, e desde que observado o critério (2) acima; (4) no curso ordinário de seus negócios, considerando a natureza disruptiva de seus serviços e na medida em que a interpretação a respeito do cumprimento da legislação e/ou regulamentação aplicável torne inviável o exercício regular das atividades da Emitente e/ou do Fiador e desde que observados os critérios (2) e (3) acima; e/ou (5) se o descumprimento seja relacionado à renovação de licenças, concessões ou aprovações ambientais necessárias ao funcionamento da Emitente e do Fiador, conforme o caso, desde que estas estejam (a) em processo tempestivo de obtenção ou renovação; (b) sendo questionadas nas esferas administrativa e/ou judicial; ou (c) em fase de obtenção, regularização ou remediação; e em todos os casos cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante;

- (xxviii) cumprir e fazer com que suas Controladas, seus administradores, empregados, colaboradores, e envidar seus melhores esforços para que seus subcontratados e terceiros agindo em seu nome cumpram (A) a legislação de combate ao trabalho análogo à escravidão, trabalho infantil, à exploração da prostituição e à discriminação de raça e gênero; e (B) a legislação que dispõe sobre os direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente ("Legislação Social") e em conjunto com a Legislação Trabalhista e Ambiental, "Legislação Socioambiental";
- (xxix) observar, cumprir e exigir, por si, e por (1) suas Controladas; e (2) seus administradores, empregados e representantes quando agindo em nome e benefício da Emitente e/ou do Fiador; e (3) exigir o cumprimento por meio de políticas e treinamentos de seus agentes, fornecedores, contratados, subcontratados ou terceiros, todos esses quando agindo em nome e benefício da Emitente e/ou do Fiador, de toda e qualquer lei que trata de corrupção, crimes contra a ordem econômica ou tributária, contra a livre concorrência de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, 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, conforme e se aplicável, das Leis Anticorrupção, devendo (a) adotar e manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Leis Anticorrupção, nos termos do Decreto 11.129, de 11 de julho de 2022, assim como das melhores práticas mundiais relativas ao tema; (b) dar conhecimento pleno de tais normas a todos os/as seus/suas controladas e seus administradores, empregados; (c) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira em violação as Leis Anticorrupção; e (d) notificar a Securitizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tomar ciência, de que: (d.i) a Emitente, o Fiador ou qualquer de suas Controladas, coligadas; ou (d.ii) seus controladores, seus respectivos administradores, empregados, agentes, representantes, bem como fornecedores, contratados, subcontratados ou terceiros agindo em seu nome; encontram-se envolvidos em investigação, inquérito, ação, procedimento e/ou processo judicial ou administrativo, conduzidos por autoridade administrativa ou judicial nacional ou estrangeira, relativos à prática de atos lesivos às Leis Anticorrupção;

- (xxx) comparecer, obrigatoriamente, nas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI, por meio de seus representantes legais: (a) nos casos em que as Assembleias Gerais de Titulares dos CRI venham a ser convocadas pelo Emitente; e (b) nas hipóteses em que a presença do Emitente venha a ser solicitada;
- (xxxi) notificar no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis o Titular da Notas Comerciais e o Agente Fiduciário dos CRI caso quaisquer das declarações prestadas no presente Termo de Emissão na data de sua assinatura tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas por atos ou fatos ocorridos antes da celebração deste Termo de Emissão, que venham a ser constatados após a data de celebração deste Termo de Emissão e que cause Evento de Inadimplemento;
- (xxxii) guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da presente data, toda a documentação relativa à Emissão; e
- (xxxiii) realizar todas as formalizações previstas na Cláusula 1 deste Termo de Emissão.

## **9 Assembleia Geral de Titular de Nota Comercial**

- 9.1** A Titular de Notas Comerciais poderá, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o artigo 47, § 3º da Lei nº 14.195 c/c artigo 71 da Lei de Sociedade por Ações, e nos termos da Resolução CVM 81, de 29 de março de 2022, conforme aplicável, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da Titular de Nota Comercial (“Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais” ou “Assembleia Geral”).
- 9.2** Após a Emissão dos CRI, somente após orientação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, a Securitizadora, na qualidade de Titular da Nota Comercial, poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso, não haja quórum para deliberação da matéria em questão em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, a Securitizadora, na qualidade de Titular da Nota Comercial, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora, na qualidade de Titular da Nota Comercial, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.
- 9.3** As Assembleias Gerais de Titular de Nota Comercial poderão ser convocadas pelo Emitente ou pelo própria Titular de Nota Comercial.
- 9.4** Fica dispensada a convocação no caso da presença da totalidade de Titulares de Nota Comercial.
- 9.5** Caberá ao Titular de Nota Comercial presidir as Assembleias Gerais de Titular de Nota Comercial.
- 9.6** Nas deliberações das Assembleias Gerais de Titular de Nota Comercial, cada uma das Notas Comerciais em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Titular de Nota Comercial ou não. As deliberações da Titular de Nota Comercial nos termos desta Cláusula deverão ser tomadas, conforme aplicável, em conformidade com as deliberações dos titulares dos CRI, tomadas em assembleias gerais de titulares dos CRI realizadas em conformidade com o Termo de Securitização.
- 9.7** As deliberações tomadas pela Titular de Nota Comercial, no âmbito de sua competência legal, serão válidas e eficazes perante o Emitente.

- 9.8** Aplica-se às assembleias gerais de Titular de Nota Comercial, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas.

## **10 Declarações**

- 10.1** As declarações a seguir são feitas, individualmente, pelo Emitente e pelo Fiador, na data de assinatura deste Termo de Emissão, em favor e em benefício da Titular das Notas Comerciais:

- (i) o Emitente é sociedade limitada devidamente organizada e foi devidamente constituída, validamente existente e possui plenos poderes para conduzir seus negócios, bem como está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;
- (ii) o Fiador é sociedade limitada devidamente organizada e foi devidamente constituída, é validamente existente e possui plenos poderes para conduzir seus negócios, bem como está devidamente autorizado a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;
- (iii) estão devidamente autorizadas pelos órgãos societários competentes a celebrar este Termo de Emissão, a emitir as Notas Comerciais, e a cumprir com todas as obrigações previstas neste Termo de Emissão, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) a assinatura, os termos e condições deste Termo de Emissão, a assunção e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas e a realização da Emissão, não infringem seus documentos societários, e nem qualquer obrigação anteriormente assumida, disposição legal, contrato ou instrumento do qual sejam partes, nem irá resultar em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem do Emitente e/ou do Fiador, exceto por aqueles já existentes na presente data e por aqueles decorrentes da Fiança; ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; ou (d) descumprimento de qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral;
- (v) no curso ordinário de seus negócios, considerando a natureza disruptiva de seus serviços e na medida em que a interpretação a respeito do cumprimento da legislação e/ou regulamentação aplicável não tornar inviável o exercício regular das atividades da Emitente e/ou do Fiador e ressalvado o disposto nas Cláusulas 8.1, (xvii), e 10.1, (xiii), cumprem as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, necessárias para a execução de suas atividades, exceto com relação àquelas questionadas de boa-fé ou para as quais tenham sido obtidas medidas com efeito suspensivo;
- (vi) as demonstrações financeiras combinadas do Fiador relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2020 e 2021 são verdadeiras, completas e corretas, na data em que foram preparadas, refletem a posição financeira e patrimonial, os resultados, operações e fluxos de caixa do Fiador no período e foram auditadas, nos termos exigidos pela regulamentação aplicável;
- (vii) não foram citadas, intimadas, notificadas ou de qualquer outro modo têm conhecimento de que são parte de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental

ajuizados ou instaurados contra o Emitente e/ou o Fiador que possa resultar em qualquer Efeito Adverso Relevante. Para fins deste Termo de Emissão, considera-se como “Efeito Adverso Relevante”: qualquer efeito adverso e relevante: (a) na situação (econômica, financeira, operacional ou reputacional) do Emitente, do Fiador ou de suas controladas ou em seus negócios, bens, ativos ou resultados operacionais ou qualquer alteração adversa relevante reputacional do Emitente e/ou do Fiador, ou dos seus acionistas e/ou de seus diretores no exercício de suas funções no Emitente ou no Fiador, conforme o caso; (b) que possa afetar negativamente, impossibilitar ou dificultar o pontual cumprimento das obrigações assumidas pelo Emitente e pelo Fiador perante a Titular das Notas Comerciais, nos termos deste Termo de Emissão, ou seus respectivos aditamentos, conforme aplicável; ou (c) qualquer evento ou condição que, após o decurso de prazo ou envio de notificação, ou ambos, resulte em um Evento de Vencimento Antecipado;

- (viii) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento pelo Emitente e pelo Fiador de suas obrigações nos termos deste Termo de Emissão ou das Notas Comerciais, ou para a realização da Emissão, exceto pelo arquivamento das Aprovações da Emissão nas juntas comerciais competentes; (b) pelo registro deste Termo de Emissão nos Cartório de RTD;
- (ix) os seus representantes legais que assinam este Termo de Emissão têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor de acordo com os atos societários do Emitente;
- (x) desde a divulgação das últimas demonstrações financeiras do Fiador, a sua situação econômica, financeira e patrimonial, nesta data, não sofreu qualquer alteração significativa que possa afetar de maneira adversa sua solvência;
- (xi) não omitiram nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento, e que seja relevante para tomada de decisão de investimento pelos subscritores das Notas Comerciais e dos CRI;
- (xii) não têm conhecimento de fato que impeça o Agente Fiduciário dos CRI e a Securitizadora de exercerem plenamente suas funções, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e demais normas aplicáveis, inclusive regulamentares;
- (xiii) têm todas as concessões, permissões, autorizações e licenças (inclusive ambientais) necessárias à exploração de seus negócios, neste último caso com exceção das licenças concessões ou aprovações ambientais que estejam (a) em processo tempestivo de renovação; (b) estejam sendo questionadas nas esferas administrativa e/ou judicial; (c) em fase de obtenção, regularização ou remediação; e em todos os casos cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante;
- (xiv) têm plena ciência e concordam integralmente com a forma de cálculo da Remuneração, a qual foi acordada por livre vontade do Emitente, em observância ao princípio da boa-fé;
- (xv) observada a natureza disruptiva dos serviços da Emitente e o disposto no item “xiii” acima, cumprem (i) com a legislação relativa a crimes ambientais, trabalho análogo

à escravidão, trabalho infantil, direitos dos silvícolas e ao combate ao incentivo à prostituição e à discriminação de raça e gênero; e (ii) com as demais Legislações Socioambientais, exceto pela Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos), observado que implementação da política interna da Companhia para aderência a esta norma está atualmente em andamento. Ademais, o Emitente e o Fiador declaram ainda que não foram condenadas na esfera judicial ou administrativa por tais temas, assim como por crime contra o meio ambiente e declaram, ainda, que adotam as medidas e ações preventivas, destinadas a evitar danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, na medida do requerido pela legislação aplicável, pelas autoridades competentes;

- (xvi) não foram citadas, intimadas, notificadas ou de qualquer outro modo têm conhecimento de que são parte de qualquer procedimento administrativo ou judicial, por autoridade competente, de qualquer dispositivo, lei ou regulamento contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo as Leis Anticorrupção, pelo Emitente, pelo Fiador ou suas Controladas, bem como não tem conhecimento de que seus administradores, funcionários e representantes agindo em seu nome tenham sido citados, intimados ou notificados nesse sentido;
- (xvii) cumprem e fazem com que suas Controladas e coligadas, bem como seus respectivos administradores cumpram as Leis Anticorrupção, na medida em que:  
(a) mantém políticas e procedimentos internos que determinam integral cumprimento de tais normas; (b) disponibilizam materiais de forma a dar pleno conhecimento de tais normas a todos os colaboradores do Emitente; e (c) observado o item “v” acima, não praticam atos de corrupção e não agem de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não;
- (xviii) estão adimplentes com o cumprimento das obrigações constantes deste Termo de Emissão e não ocorreu, nem está em curso, na presente data, qualquer evento ou ato que possa configurar um Evento de Inadimplemento;
- (xix) não foram citadas, intimadas, notificadas ou de qualquer outro modo têm conhecimento de que sejam parte de qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar este Termo de Emissão e/ou a Fiança, no todo ou em parte;
- (xx) estão adimplentes com relação aos tributos e contribuições previdenciárias, juntamente com todos os juros e penalidades quando aplicáveis, outros que não o pagamento de tributos e contribuições previdenciárias, exceto com relação aqueles que estejam sendo contestados de boa-fé pelos meios adequados e desde que os efeitos estejam suspensos ou que não gerem um Efeito Adverso Relevante;
- (xxi) mantém um sistema de controle interno de contabilidade suficiente para garantir que: (i) as operações sejam executadas de acordo com as autorizações gerais e específicas de sua administração; e (ii) as operações sejam registradas conforme necessário para permitir a elaboração das demonstrações financeiras do Fiador, de acordo com as práticas contábeis adotadas em sua jurisdição e para manter contabilidade de seus ativos;



- (xxii) todas as informações (consideradas como um todo) prestadas aos investidores são corretas, completas, suficientes, consistentes e verdadeiras na data na qual referidas informações foram prestadas e não omitem, no conhecimento da Emitente e do Fiador, qualquer fato necessário para fazer com que referidas informações (consideradas como um todo) não sejam enganosas, incorretas, insuficientes ou inconsistentes em referido tempo à luz das circunstâncias nas quais foram prestadas; e
- (xxiii) o Emitente tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, divulgada pela B3, e que a forma de cálculo de remuneração das Notas Comerciais da Primeira Série foi determinada por sua livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé.

## **11 Disposições Gerais**

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

- (i) Para o Emitente e Fiador:  
**Mercado Envios Serviços de Logística Ltda.**  
**MercadoLivre.com Atividades de Internet Ltda.**  
Avenida das Nações Unidas, nº 3.003, Parte C.  
CEP: 06223-903, Osasco - SP  
At. : Andre Estefan Ventura / Adriana Laporta Cardinali Straube .  
Tel: (11) 3385-1800  
e-mail:  
[andre.ventura@mercadolive.com](mailto:andre.ventura@mercadolive.com)/[adriana.cardinali@mercadolive.com](mailto:adriana.cardinali@mercadolive.com)/[tesouraria.br@mercadolive.com](mailto:tesouraria.br@mercadolive.com)
- (ii) Para a Securitizadora:  
**VERT Companhia Securitizadora**  
Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 7º andar, Pinheiros  
05407-003, São Paulo – SP  
At. : Srs. Victoria de Sá / Gabriel Lopes  
Tel: (11) 3385-1800  
e-mail: [gestao@vert-capital.com](mailto:gestao@vert-capital.com) / [imobiliario@vert-capital.com](mailto:imobiliario@vert-capital.com)

**11.2** Os documentos e informações periódicas indicados neste instrumento e nos demais Documentos da Operação deverão ser enviadas à Securitizadora através da chave: [obrigacoes@vert-capital.com](mailto:obrigacoes@vert-capital.com).

**11.3** As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo, com “aviso de recebimento” expedido pelo correio ou sistema de mensagens de correio eletrônico, ou por telegrama, nos endereços acima. A mudança de qualquer dos endereços deverá ser comunicada às outras Partes por aquele que tiver seu endereço alterado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis de sua ocorrência.

## **12 Despesas**

**12.1** Despesas Iniciais. São as despesas flat listadas no Anexo VI deste Termo de Emissão, e a seguir mencionadas, que totalizam o montante de R\$476.277,98 (quatrocentos e setenta

e seis mil duzentos e setenta e sete reais e noventa e oito centavos), as quais serão pagas com os recursos da integralização dos CRI:

- (i) Todos as taxas e emolumentos da CVM, B3 e ANBIMA para registro e viabilidade da oferta e declarações de custódia da B3 relativos tanto às CCI's quanto aos CRI;
- (iii) Remuneração da (a) VERT Companhia Securitizadora, referente à Comissão de Estruturação dos CRI no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);
- (iv) Remuneração inicial da auditoria, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) em parcela única anual, a ser paga no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, será acrescida dos devidos tributos;
- (v) Remuneração inicial do Banco Liquidante (conforme definido no Termo de Securitização) dos CRI, no valor de R\$ 100,00 (cem reais), a ser paga no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, será acrescido dos devidos tributos;
- (vi) Remuneração inicial de implantação do serviço de Agente Fiduciário dos CRI, o valor de R\$4.000,00 (quatro mil reais), devida até 5 (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste;

**12.1.2** No valor das despesas descritas nos itens (i) a (viii) acima serão incluídos os seguintes impostos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de pagamento;

**12.1.3** Além disso, as despesas iniciais incluirão o comissionamento a ser pago aos coordenadores, que serão definidas após o procedimento de *Bookbuilding* e refletidas neste Termo de Emissão de Notas Comerciais.

**12.2 Despesas Recorrentes.** São as despesas listadas a seguir:

- (i) Pagamento da taxa de administração à Securitizadora, referente à gestão e administração do Patrimônio Separado no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais); sendo que, além da Taxa de Implantação da Securitizadora, ambas serão pagas à VERT Companhia Securitizadora no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, a ser descontada, pela VERT Companhia Securitizadora, do pagamento do Valor do Principal, em parcelas, corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IGP-M ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, devendo a primeira parcela ser paga, até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais serão pagas no dia 16 de cada mês, e, caso este não seja um dia útil, no dia útil imediatamente subsequente, até o resgate total do CRI. No valor da referida despesa serão inclusos os seguintes impostos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da

Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de pagamento;

- (ii) Remuneração do Banco Liquidante (conforme definido no Termo de Securitização) dos CRI, no valor de R\$ 100,00 (cem reais), mensais, a ser paga no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, para cada série conforme aplicável, em parcelas ,mensais, corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. No valor das referidas parcelas serão inclusos os respectivos tributos incidentes. A primeira parcela será devida na primeira Data de Integralização dos CRI e as demais parcelas serão devidas nas mesmas datas dos anos subsequentes, será acrescido dos devidos tributos;
- (iii) Remuneração anual devida ao Agente Fiduciário dos CRI, em no valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais), sendo a primeira parcela devida até 5 (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI e as demais nos trimestres subsequentes ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste, até o resgate total dos CRI, o que ocorrer primeiro pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e do Termo de Securitização; e (b) parcelas semestrais referente à verificação da Destinação de Recursos do CRI (futura), no valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) cada, sendo a primeira devida em 30 de janeiro de 2023 e a segunda em 30 de julho de 2023 e as demais nos mesmos semestres seguintes até a comprovação integral da Destinação de Recursos do CRI, sendo ambas parcelas acima corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada positiva do IPCA. No pagamento dos valores devidos no âmbito deste inciso “(iii)” serão inclusos os seguintes tributos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, nas alíquotas vigente na data de cada pagamento. Adicionalmente, serão devidas as despesas extraordinárias previstas no Termo de Securitização. Caso a operação seja desmontada/cancelada, será devido o valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) à título de “*abort fee*” pela Devedora;
- (iv) A remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por ano por cada auditoria a ser realizada, podendo este valor ser ajustado em decorrência de eventual substituição do auditor independente ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe de auditoria, sendo o primeiro pagamento devido em até a primeira Data de Integralização dos CRI e os demais sempre no 5º (quinto) Dia Útil do mês de março de cada ano, até a integral liquidação do CRI. A referida despesa será corrigida pela variação do IPCA ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, e serão incluídos os seguintes impostos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do auditor independente e terceiros envolvidos na

elaboração das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

- (v) Remuneração do Escriturador, em parcelas anuais, (conforme definido no Termo de Securitização) (a) pelos serviços de Escrituração das Notas Comerciais de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), a ser paga no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, e (b) pelos serviços de Escrituração dos CRI de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), serão acrescidos dos devidos tributos;
- (vi) Todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares do CRI ou para realização dos seus créditos, despesas estas decorrentes de ato, omissão ou fato atribuível comprovadamente à Cedente, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário dos CRI nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;
- (vii) Despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora e os custos relacionados à assembleia dos Titulares dos CRI; e
- (viii) Averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação.

**12.3 Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado dos CRI.** São as despesas listadas a seguir:

- (i) As despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive, as referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI assumir a sua administração, desde que não arcadas pela Emitente;
- (ii) As eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e realização dos Créditos Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI;
- (iii) As despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;
- (iv) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
- (v) Os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI; e
- (vi) Despesas acima, de responsabilidade do Emitente, que não pagas por este.

**12.4 Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI:** considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, estas deverão ser suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

## **13 Reestruturação**

- 13.1** Em qualquer Reestruturação (abaixo definida) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de assembleias gerais, será devida à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R\$ 660,00 (seiscentos e sessenta reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora dedicados a tais atividades, incluindo (i) esforços de cobrança e execução de Garantias, (ii) o comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo assembleias gerais, (iii) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; (iv) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; (v) verificações extraordinárias de lastro, destinação e garantias; e (vi) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data. Também deverão ser arcados da forma prevista, acima, todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as Partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista neste item ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora.
- 13.2** Entende-se por "Reestruturação" a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; (ii) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias; e (iii) à rescisão antecipada do Contrato de Locação e o consequente resgate antecipado dos CRI.

## **14 Disposições Gerais**

### **14.1 Renúncia**

- 14.1.1.** Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Emissão. Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba a uma das Partes prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia a este, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.
- 14.1.2.** Em nenhuma circunstância, a Securitizadora ou quaisquer de seus profissionais serão responsáveis por indenizar o Emitente, os Titulares de CRI, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou quaisquer terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Securitizadora, exceto nas hipóteses previstas na legislação e regulamentação aplicáveis, incluindo as hipóteses de dolo comprovado da Securitizadora, em quaisquer caso, desde que comprovado em decisão judicial transitada em julgado.
- 14.1.3.** Com exceção das hipóteses previstas na legislação e regulamentação aplicáveis e de dolo comprovado da Securitizadora, previstas na Cláusula 14.1.2 acima, eventual indenização ficará limitada ao montante correspondente à somatória das remunerações devidas à Securitizadora nos 2 (dois) meses imediatamente anteriores à ocorrência do dano.

#### **14.2 Caráter Irrevogável e Irretratável**

O presente Termo de Emissão é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

#### **14.3 Divisibilidade**

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

#### **14.4 Acordo Integral**

Este Termo de Emissão constitui o único e integral acordo entre as Partes, com relação ao objeto nela previsto.

#### **14.5 Termos Definidos**

Os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas empregados e que não estejam de outra forma definidos neste Termo de Emissão são aqui utilizados com o mesmo significado atribuído a tais termos nos demais Documentos da Operação. Todos os termos no singular definidos neste instrumento deverão ter os mesmos significados quando empregados no plural e vice-versa. As expressões “deste instrumento”, “neste instrumento” e “conforme previsto neste instrumento” e palavras de significado semelhante quando empregadas neste Termo de Emissão, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este Termo de Emissão como um todo, e não a uma disposição específica deste instrumento. Referências à cláusula, item, adendo e anexo estão relacionadas a este Termo de Emissão, a não ser que de outra forma especificado. Todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos.

#### **14.6 Boa-fé**

As Partes declaram, mútua e expressamente, que o presente 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.

#### **14.7 Título Executivo Extrajudicial**

As Notas Comerciais, bem como este Termo de Emissão de Notas Comerciais, constituem título executivo extrajudicial nos termos do artigo 48, da Lei nº 14.495 e do artigo 784, III, do Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes, desde já, que independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nas Notas Comerciais e nos termos deste Termo de Emissão comportam 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.

#### **14.8** As Partes concordam que o presente Termo de Emissão poderá ser alterado sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de Notas Comerciais, sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA ou da B3 e/ou demais reguladores; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) em virtude da atualização dos dados

cadastrais das Partes, tais como alteração na razão ou denominação social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para a Titular da Notas Comercial.

**14.9** Os tributos incidentes sobre as obrigações do Emitente neste Termo de Emissão, quando devidos pelo Emitente na qualidade de devedor principal ou contribuinte, deverão ser integralmente pagos pelo Emitente, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação e demais valores incidentes sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos ao Agente Fiduciário dos CRI, nos termos aqui previstos.

**14.10** Todas as referências a leis, normas, regras, contratos, termos de emissão, instrumentos e documentos contidos neste Termo de Emissão devem ser consideradas como referências a essas leis, normas, regras, contratos, termos de emissão, instrumentos e documentos conforme estejam em vigor e sejam alterados de tempos em tempos, e devem incluir quaisquer leis, normas, regras, contratos, termos de emissão, instrumentos ou documentos que os sucederem.

#### **14.11 Assinatura Eletrônica**

As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, reconhecendo, portanto, a validade da formalização do presente Termo de Emissão pelos referidos meios.

### **15 Lei de Regência e Foro**

**15.1** O presente Termo de Emissão é regido e interpretado, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

**15.2** As Partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Termo de Emissão, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente Termo de Emissão, em formato eletrônico.

São Paulo, 19 de agosto de 2022.

*[AS ASSINATURAS SEGUEM NAS PRÓXIMAS PÁGINAS]*

*[REstante da página intencionalmente deixado em branco]*

*(Página de assinatura 1/4 do "Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais com Garantia Fidejussória, em até Duas Séries, para Colocação Privada, do Mercado Envios Serviços de Logística Ltda.")*

Emitente:

**MERCADO ENVIOS SERVIÇOS DE LOGÍSTICA LTDA.**

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

Cargo:

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

Cargo:

Titular da Nota Comercial:

**VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**

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

Cargo:

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

Cargo:

Fiador:

**MERCADOLIVRE.COM ATIVIDADES DE INTERNET LTDA.**

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

Cargo:

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

Cargo:



## ANEXO A

### 1 – Características das Notas Comerciais (Artigo 47 da Lei nº 14.195/2021)

<b>I. DATA DE EMISSÃO:</b> 13 de agosto de 2022;	<b>II. LOCAL DA EMISSÃO:</b> para todos os fins e efeitos legais, o local de emissão das Notas Comerciais será o município de Osasco, Estado de São Paulo;
<b>III. NÚMERO DA EMISSÃO:</b> 1ª (primeira) emissão de Notas Comerciais do Emitente.	<b>IV. DIVISÃO EM SÉRIES:</b> A emissão será realizada em até 2 (duas) séries.
<b>V. EMITENTE:</b> MERCADO ENVIOS SERVIÇOS DE LOGÍSTICA LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Osasco, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 3.003, Parte C, CEP 06223-903, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia sob o nº 20.121.850/0001-55.	
<b>VI- VALOR NOMINAL UNITÁRIO:</b> R\$1.000,00 (mil reais)	
<b>VII – VALOR PRINCIPAL:</b> R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).	
<b>VIII. ENCARGOS:</b> a multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago.	
<b>IX. CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO:</b>  (i) <b>Amortização das Notas Comerciais da Primeira Série.</b> O Valor Nominal Unitário atualizado (conforme definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais) das Notas Comerciais da Primeira Série será amortizado em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento das Notas Comerciais da Primeira Série, conforme previsto no Termo de Emissão de Notas Comerciais; e  (ii) <b>Amortização das Notas Comerciais da Segunda Série.</b> O Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais da Segunda Série (conforme definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais) será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais consecutivas nos parâmetros e datas indicadas no Termo de Emissão de Notas Comerciais.	
<b>X. LOCAL DO PAGAMENTO:</b> os pagamentos a que fizerem jus à Titular das Notas Comerciais serão efetuados no respectivo vencimento, mediante depósito na Conta Centralizadora, qual seja, a conta corrente nº 5952-8, agência 3396, do Banco Bradesco (nº 237), de titularidade da Securitizadora.	
<b>XI. GARANTIAS:</b> a garantia fidejussória de Fiança prestadas pela MercadoLivre.com Atividades de Internet Ltda., sociedade limitada, com sede na cidade de Osasco, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 3.003, Parte D, CEP 06233-903, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.361.252/0001-34, bem como a Garantia Corporativa prestada pela MercadoLibre, Inc., sociedade constituída em conformidade com as leis do Estado de Nova Iorque, Estados Unidos da América, com sede em 15 East North Street, Dover, Kent Cunty, conforme disposto no Termo de Emissão de Notas Comerciais.	
<b>XIII. OUTRAS INFORMAÇÕES:</b> as outras informações poderão ser encontradas no Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais com Garantia Fidejussória, em até Duas Séries, para colocação privada, do Mercado Envios Serviços de Logística Ltda.	

## ANEXO I

### 1 - DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Nomenclatura	País	Estado/UF	Cidade	Endereço	Proprietário	Matrícula	RGI (Registro da Propriedade)	% em relação ao Valor Total da Emissão
BA01	Brasil	Bahia	Lauro de Freitas	Rua Estrada da Telha, 483, Barro Duro, Lauro De Freitas (Ba), Cep 42.735-100	Bresco VII Investimentos Imobiliários Ltda.	17.702, 16.873	Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Lauro de Freitas	4,45%
MG01	Brasil	Minas Gerais	Extrema	Estrada Municipal Vargem do João Pinto, 450, Fazenda Matão, Gleba 1, Bairro Ponte Nova	FW5 Participações LTDA.	20694	Cartório de Registro de Imóveis de Extrema - MG	4,55%
MG02	Brasil	Minas Gerais	Betim	Rua Sucupira, s/n, Quadras 24, 25 e 27, CEP 32.631-052	Betim I Incorporação SPE S.A.	170.177 a 170.188 e 170.197 a 170.207	Registro de Imóveis de Betim/MG	4,55%
SC02	Brasil	Santa Catarina	Governador Celso Ramos	Rodovia BR 101, KM 182, Areias de Baixo	Kobrasol Empreendimentos Imobiliários Ltda.	28.324, 48.704, 28.310	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Biguaçu - SC	4,55%

SP01	Brasil	São Paulo	Louveira	Rua Wagner Luiz Bevilacqua, 525 - Santo Antônio - Louveira/SP CEP 13.290-000	GLP - LPP III Empreendimentos e Participações S.A.	15.025, 15.026, 15.027 e 15.031	Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Vinhedo	4,55%
SP02	Brasil	São Paulo	Cajamar	Avenida Antônio João Abdalla, 3333 - Loteamento Sítio dos Paes - Parte 1 - Empresarial Colina - Cajamar/SP - CEP 07.750-020	Rec Cajamar II S.A. (GLP)	161312	2º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP	4,55%
SP03	Brasil	São Paulo	Cajamar	Rodovia Anhanguera, KM 31+775m, Pq. Empresarial Anhanguera, CEP 07.753-580 (Galpón 8-16)	Gtis Brasil Logistics Fundo de Investimento Imobiliário	173420 a 173428	2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí	4,55%
SP04	Brasil	São Paulo	Cajamar	Av. Antonio Candido Machado, nº 3.100, Bairro Cristais, Distrito de Jordanésia, no município de Cajamar, Estado de São Paulo, CEP 07776-550.	Prologis Brasil Logistics Fundo de Investimento Imobiliário	145230	2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Jundiaí	4,55%
SP05	Brasil	São Paulo	Franco da Rocha	Rodovia Presidente Tancredo Neves, km 45 – Lotes 02 a 06 – Franco da Rocha – SP	FDR Independência Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	85.969 a 85.573	Ofício de Registro de Imóveis de Franco da Rocha - SP	4,55%
SP06	Brasil	São Paulo	Araçatiguama	Rodovia Presidente Castelo Branco, Km 46, na Cidade de Araçatiguama,	Prologis Brasil Logistics Fundo De Investimento Imobiliário	25.844	Cartório de Registro de Imóveis de São Roque (área maior).	4,55%

				Estado de São Paulo.				
SP07/ SP09	Brasil	São Paulo	Barueri	Rua Jussara nº 1250, Barueri/SP	IBC Empreendimentos e Participações S.A.	94.949, 94.948 e 94.695	Cartório de Registros de Imóveis de Barueri	4,55%
SP08	Brasil	São Paulo	Cajamar	Av. Antonio Candido Machado, nº 3.100, Bairro Cristais, Distrito de Jordanésia, no município de Cajamar, Estado de São Paulo, CEP 07776-550.	Prologis Brasil Logistics Venture Fundo De Investimento Imobiliário	141.559	2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí	4,55%
SSP17	Brasil	São Paulo	São Bernardo do Campo	Estrada Particular Sadae Takagi, 2.235, CEP 09.852-070	Goodman SB Empreendimentos Imobiliários S.A.	69625	2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo - SP	4,55%
SSP18	Brasil	São Paulo	Jundiaí	Avenida Antonio Frederico Ozanan, 11.200, Distrito Industrial, CEP 13.213-030	Fulwood Empreendimentos Imobiliários Ltda.	135561	Cartório do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí - SP	4,55%
SSP19	Brasil	São Paulo	Guarulhos	Avenida Julia Gaiolli, 740, CEP 07.251-500	REC Guarulhos S.A.	134073	1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP	4,55%

SSP20	Brasil	São Paulo	Sorocaba	Avenida Jerome Case, 2.600, Boa Vista, CEP 18.087-220	Marrey Jr. - Serviços e Empreendimentos	173054	1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP	4,55%
SSP30	Brasil	São Paulo	Campinas	Estrada Municipal José Sedano, 854 - Gleba 68-GL, Quarteirão 30012 - Boa Vista (Distrito Industrial) - Campinas/SP - CEP 13.069-387	Rec Dom Pedro S.A. (GLP)	129425	2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas-SP	4,55%
SSP4	Brasil	São Paulo	Ribeirão Preto	<u>Rodovia Anhanguera, Km 308</u>	Banco BNP Paribas	134497	2º Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas de Ribeirão Preto	4,55%
SSP05	Brasil	São Paulo	Barueri	<u>Av. Prefeito João Vilalobo, 1560</u>	Comercial Agrícola e Administradora Moriano Ltda.	15.693, 90.687 e 90.688	Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	4,55%
SSP30	Brasil	São Paulo	Guarulhos	R. Concretex, 800 - Cumbica, Guarulhos - SP, CEP: 07232-050	REC Guarulhos II S.A.	78493	1º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP	4,55%
RC01	Brasil	São Paulo	São Paulo	Rodovia Anhanguera, km 26 + 175,35m, São Paulo/SP	Companhia De Jesus – Jesuítas e Rec Log São Paulo Empreendimentos S.A.	188.415	18º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo – SP	4,55%
SP03	Brasil	São Paulo	Cajamar	Rodovia Anhanguera, KM 31+775m, Pq. Empresarial Anhanguera, CEP 07.753-580 (Galpão 7)	Hipogrifo Investimentos e Participações Ltda. Omni Buildings Empreendimentos e Participações Ltda. Praha Brasil Empreendimentos Ltda. Rassum Empreendimentos e Participações Ltda.	173419	2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí	4,55%

IMÓVEL LASTRO (RGI/ENDEREÇO)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE-SE?	VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMIÇÃO A SEREM ALOCADOS NO IMÓVEL LASTRO (R\$)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMIÇÃO PARA O IMÓVEL LASTRO	MONTANTE DE RECURSOS DESTINADOS AO EMPREENHIMENTO DECORRENTES DE OUTRAS FONTES DE RECURSOS	EMPREENHIMENTO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?
BA01	Bresco VII Investimentos Imobiliários Ltda.	Sim	N/A	4,45%	N/A	Não
MG01	FW5 Participações LTDA.	Sim	N/A	4,55%	N/A	Não
MG02	Betim I Incorporação SPE S.A.	Em processo de emissão	N/A	4,55%	N/A	Não
SC02	Kobrasol Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Sim	N/A	4,55%	N/A	Não
SP01	GLP - LPP III Empreendimentos e Participações S.A.	Sim	N/A	4,55%	N/A	Não
SP02	Rec Cajamar II S.A. (GLP)	Sim	N/A	4,55%	N/A	Não
SP03	Gtis Brasil Logistics Fundo de Investimento Imobiliário	Sim	N/A	4,55%	N/A	Não
SP04	Prologis Brasil Logistics Fundo de Investimento Imobiliário	Sim	N/A	4,55%	N/A	Não

SP05	FDR Independência Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	Sim	N/A	4,55%	N/A	Não
SP06	Prologis Brasil Logistics Fundo De Investimento Imobiliário	Em processo de emissão	N/A	4,55%	N/A	Não
SP07/ SP09	IBC Empreendimentos e Participações S.A.	Em processo de emissão	N/A	4,55%	N/A	Não
SP08	Prologis Brasil Logistics Venture Fundo De Investimento Imobiliário	Sim	N/A	4,55%	N/A	Não
SSP17	Goodman SB Empreendimentos Imobiliários S.A.	Sim	N/A	4,55%	N/A	Não
SSP18	Fulwood Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Em processo de emissão	N/A	4,55%	N/A	Não
SSP19	REC Guarulhos S.A.	Em processo de emissão	N/A	4,55%	N/A	Não
SSP20	Marrey Jr. - Serviços e Empreendimentos	Sim	N/A	4,55%	N/A	Não
SSP30	Rec Dom Pedro S.A. (GLP)	Sim	N/A	4,55%	N/A	Não
SSP4	Banco BNP Paribas	Sim	N/A	4,55%	N/A	Não
SSP05	Comercial Agrícola e Administradora Moriano Ltda.	Sim	N/A	4,55%	N/A	Não

SSP30	REC Guarulhos II S.A.	Sim	N/A	4,55%	N/A	Não
RC01	Companhia De Jesus – Jesuítas e Rec Log São Paulo Empreendimentos S.A.	Sim	N/A	4,55%	N/A	Não
SP03	Hipogrifo Investimentos e Participações Ltda. Omni Buildings Empreendimentos e Participações Ltda. Praha Brasil Empreendimentos Ltda. Rassum Empreendimentos e Participações Ltda.	Sim	N/A	4,55%	N/A	Não
	<b>TOTAL</b>		<b>R\$</b>	<b>100,00%</b>		



## ANEXO II

### CRONOGRAMA

[illegible]

6	Cajamar - SP02	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50
7	Cajamar - SP03	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50
8	Cajamar - SP04	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50
9	Franco da Rocha - SP05	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50
10	Araçariгуama - SP06	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50
11	Barueri – SP07//SP09	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50
12	Cajamar - SP08	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50
13	São Bernardo do Campo - SSP17	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50
14	Jundiaí - SSP18	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50

<b>1</b> <b>5</b>	Guarulhos - SSP19	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50
<b>1</b> <b>6</b>	Sorocaba - SSP20	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50
<b>1</b> <b>7</b>	Campinas - SSP30	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50
<b>1</b> <b>8</b>	Ribeirão Preto - SSP4	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50
<b>1</b> <b>9</b>	Barueri - SSP05	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50
<b>2</b> <b>0</b>	Guarulhos - SSP30	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50
<b>2</b> <b>1</b>	São Paulo - RC01	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50
<b>2</b> <b>2</b>	Cajamar - SP03	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.454 ,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50	1.420.45 4,50
<b>#</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1.420.454</b> <b>,50</b>	<b>1.420.45</b> <b>4,50</b>	<b>1.420.454</b> <b>,50</b>	<b>1.420.45</b> <b>4,50</b>	<b>1.420.454</b> <b>,50</b>	<b>1.420.45</b> <b>4,50</b>	<b>1.420.454</b> <b>,50</b>	<b>1.420.45</b> <b>4,50</b>	<b>1.420.454</b> <b>,50</b>	<b>1.420.45</b> <b>4,50</b>	<b>1.420.45</b> <b>4,50</b>	<b>1.420.45</b> <b>4,50</b>	<b>1.420.45</b> <b>4,50</b>	<b>1.420.45</b> <b>4,50</b>	<b>1.420.45</b> <b>4,50</b>	<b>1.420.45</b> <b>4,50</b>

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Securitizadora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Notas Comerciais em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Securitizadora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Inadimplemento. Adicionalmente, a verificação da observância ao cronograma indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pelo Emitente é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme tabela a seguir:

<b>histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral</b>	
2019	R\$69.918.431,72
2020	R\$288.980.293,90
2021	R\$1.107.774.891,21
2022	R\$507.132.675,89
<b>Total</b>	<b>R\$1.973.806.292,72</b>

### ANEXO III

#### MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO

#### RELATÓRIO ACERCA DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS DA EMISSÃO

Período: \_\_/\_\_/\_\_ a \_\_/\_\_/\_\_

**MERCADO ENVIOS SERVIÇOS DE LOGÍSTICA LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Osasco, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 3.003, Parte C, CEP 06223-903, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 20.121.850/0001-55, neste ato devidamente representada nos termos dos seus atos constitutivos (“**Emitente**”), vem, por meio do presente, declarar que, no período compreendido entre [•] a [•], aplicou R\$ [•] ([•]) dos recursos decorrentes do “*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais com Garantia Fidejussória, em até Duas Séries, para Colocação Privada, do Mercado Envios Serviços de Logística Ltda.*”, nos seguintes empreendimentos imobiliários:

Denominação do Empreendimento	Endereço	Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis	Percentual do Recurso Estimado	Percentual do Recurso Utilizado	Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) /DOC [x] / e outros	Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros	Valor gasto no semestre	Percentual gasto no semestre
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Total utilizado no semestre				[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Valor Total da Oferta				[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Valor total desembolsado à Devedora				[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Saldo à destinar				[•]%	[•]%	[•]	[•]	R\$[•]	[•]

O Emitente declara que as notas fiscais, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pelo Emitente e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

[•], [•] de [•] de [•].

---

**MERCADO ENVIOS SERVIÇOS DE LOGÍSTICA LTDA.**

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

## ANEXO IV

### DATAS DE PAGAMENTO

Nota Comercial - 1ª Serie					
Nº de ordem	Data de Pagamento (Nota Comercial)	Pagamento de Juros	Amortização	Incorpora Juros	Taxa de Amortização ("Tai")
0					
1	13/02/23	Sim	Não	Não	0,00000000%
2	11/08/23	Sim	Não	Não	0,00000000%
3	09/02/24	Sim	Não	Não	0,00000000%
4	13/08/24	Sim	Não	Não	0,00000000%
5	13/02/25	Sim	Não	Não	0,00000000%
6	13/08/25	Sim	Não	Não	0,00000000%
7	12/02/26	Sim	Não	Não	0,00000000%
8	13/08/26	Sim	Não	Não	0,00000000%
9	11/02/27	Sim	Não	Não	0,00000000%
10	12/08/27	Sim	Sim	Não	100,00000000%

Nota Comercial - 2ª Serie				
Nº de ordem	Data de Pagamento (Nota Comercial)	Pagamento de Juros	Amortização	Taxa de Amortização ("Tai")
0				
1	11/08/23	Sim	Não	0,00000000%
2	13/08/24	Sim	Não	0,00000000%
3	13/08/25	Sim	Não	0,00000000%
4	13/08/26	Sim	Não	0,00000000%
5	12/08/27	Sim	Não	0,00000000%
6	11/08/28	Sim	Sim	50,00000000%
7	13/08/29	Sim	Sim	100,00000000%

## ANEXO V

### BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS NOTAS COMERCIAIS

#### Emitente:

**MERCADO ENVIOS SERVIÇOS DE LOGÍSTICA LTDA** sociedade limitada, com sede na cidade de Osasco, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 3.003, Parte C, CEP 06223-903, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 20.121.850/0001-55, neste ato representada por seus representantes legais (“Emitente” ou “Sociedade”), neste ato devidamente representada nos termos dos seus atos constitutivos, neste ato devidamente representada nos termos dos seus atos constitutivos (“**Emitente**”).

#### Securitizadora:

**VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Titular da Nota Comercial” ou “Securitizadora”).

#### Características da Emissão

Foram emitidas 500.000 (quinhentas mil) Notas Comerciais, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) em 15 de agosto de 2022 (“**Emissão**”) nos termos do “*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais com Garantia Fidejussória, em Até Duas Séries, para Colocação Privada, do Mercado Envios Serviços de Logística Ltda*” (“**Termo de Emissão**”).

Após a subscrição da totalidade das Notas Comerciais pela Securitizadora, esta será a única titular das Notas Comerciais, passando a ser credora de todas as obrigações, principais e acessórias, devidas pelo Emitente no âmbito das Notas Comerciais, as quais representam direitos creditórios imobiliários nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 60**”) e nos termos do Termo de Emissão (“**Créditos do Imobiliários**”).

A emissão das Notas Comerciais insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão de certificados de recebíveis da 89ª (octogésimo nona) emissão em até duas séries, da Securitizadora (“**CRI**”) em relação aos quais as Notas Comerciais serão vinculadas como lastro (“**Operação de Securitização**”) por meio da celebração do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 89ª (octogésimo nona) Emissão, em até Duas Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Notas Comerciais emitidas pela Mercado Envios Serviços de Logística Ltda*, a ser celebrado entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** sociedade por ações com filial situada na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, ou qualquer outra pessoa que venha a substituí-la ou sucedê-la a qualquer título (“**Agente Fiduciário dos CRI**” e “**Termo de Securitização**”, respectivamente), nos termos da Resolução CVM nº 60.

Os CRI serão distribuídos por meio de oferta pública com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, com a intermediação de instituições financeiras responsáveis pela intermediação da Operação de Securitização (“**Coordenadores**”), sob regime de garantia firme para o montante total da Emissão de R\$ 500.000.000.000,00

(quinhentos milhões de reais) (“Oferta” e “Instrução CVM 476”, respectivamente) e serão destinados a Investidores Profissionais, conforme definidos no Termo de Securitização (“Titulares de CRI”).

A Emissão é realizada e o Termo de Emissão é celebrado com base nas deliberações tomadas pela Reunião de Sócios do Emitente realizada em 25 de julho de 2022, por meio da qual se aprovou a presente Emissão, incluindo seus termos e condições, conforme o disposto nos termos dos artigos 45 e seguintes da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme alterada (“Lei nº 14.195”).

#### Identificação do Subscritor

Nome:		Tel.:	
Endereço:		E-mail:	
Bairro:	CEP:	Cidade:	UF:
Nacionalidade: N/A	Data de Nascimento: N/A	Estado Civil: N/A	
Doc. de identidade: N/A	Órgão Emissor: N/A	CPF/CNPJ:	
Representante Legal (se for o caso): N/A		Tel.:	
Doc. de Identidade: N/A	Órgão Emissor: N/A	CPF/CNPJ: N/A	

#### Cálculo da Subscrição

Quantidade de Notas Comerciais subscritas: 500.000	Valor Nominal Unitário: R\$1.000,00 (um mil reais)	Valor de integralização: Integralização a ser realizada na periodicidade e conforme valores previstos no Termo de Emissão
---	--	--

#### Integralização

<p>O Subscritor, neste ato, declara para todos os fins que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e do Termo de Emissão, firmada, em caráter irrevogável e irretratável, referente à emissão privada de Notas Comerciais do Emitente.</p> <p>A integralização das Notas Comerciais ocorrerá na forma e periodicidade prevista no Termo de Emissão.</p>	
<p>Declaro, para todos os fins, <b>(i)</b> estar de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição; <b>(ii)</b> ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e subscrever os termos e condições previstas no Termo de Emissão.</p>	<p>Declaro, para todos os fins, <b>(i)</b> estar de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição; <b>(ii)</b> ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e subscrever os termos e condições previstos no Termo de Emissão; e <b>(iii)</b> que os recursos utilizados para a integralização das Notas Comerciais não são provenientes, direta ou indiretamente, de</p>



	infração penal, nos termos da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada.
São Paulo, [•] de [•] de 2022.	São Paulo, [•] de [•] de 2022.
<b>MERCADO ENVIOS SERVIÇOS DE LOGÍSTICA LTDA.</b>	<b>VERT COMPANHIA SECURITIZADORA</b>

## ANEXO VI - DESPESAS

Despesas com a Emissão	* Despesas Únicas e primeiras parcelas							
Empresa	CNPJ	Serviço	Descrição do Serviço	Periodicidade	Nº de Parcelas	Valor de Contrato	Valor Bruto	Fundo de despesas
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Registrador	Liquidação do Ativo	Única	1	R\$ 104.250,00	R\$ 104.250,00	R\$ 104.250,00
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Clearing	Liquidação Financeira	Única	1	R\$ 202,93	R\$ 202,93	R\$ 202,93
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Clearing	Transações (1ª integralização)	Única	1	R\$ 13,80	R\$ 13,80	R\$ 13,80
B3 S.A.	09.346.601/0001-25		Custódia do CCI (pro rata - liquidação 30/08)	Única	1	R\$ 869,57	R\$ 869,57	R\$ 869,57
Anbima - Assoc. Bras. Ent. Merc. Fin. Cap.	34.271.171/0007-62	Regulador	Registro	Única	1	R\$ 3.136,00	R\$ 3.136,00	R\$ 3.136,00
CVM	29.507.878/0001-08	Regulador	Taxa Fiscalização	Única	1	R\$ 150.000,00	R\$ 150.000,00	R\$ 150.000,00
VERT Companhia Securitizadora	25.005.683/0001-09	Emissor	Estruturação	Única	1	R\$ 20.000,00	R\$ 22.136,14	R\$ 22.136,14
Oliveira Trust DTVM S.A	36.113.876/0001-91	Fiduciário	Taxa Implantação	Única	1	R\$ 4.000,00	R\$ 4.553,22	R\$ 4.553,22
VERT Companhia Securitizadora	25.005.683/0001-09	ADM do P.S	Primeiro Fee	Única	1	R\$ 3.000,00	R\$ 3.320,42	R\$ 3.320,42
Vórtx Serviços Fiduciários Ltda	17.595.680/0001-39	Escriturador	Escrituração do CRI	Única	1	R\$ 6.000,00	R\$ 7.171,03	R\$ 7.171,03

Vórtx Serviços Fiduciarios Ltda	17.595.680/0001-39	Escriturador	Escrituração da Nota Comercial (por série)	Única	1	R\$ 16.000,00	R\$ 19.122,74	R\$ 19.122,74
Vórtx Serviços Fiduciarios Ltda	17.595.680/0001-39	Registrador	Registro CCI	Única	1	R\$ 7.000,00	R\$ 8.366,20	R\$ 8.366,20
Vórtx Serviços Fiduciarios Ltda	17.595.680/0001-39	Custodiante	Custódia do Lastro	Anual	1	R\$ 8.000,00	R\$ 9.561,37	R\$ 9.561,37
Fitch Ratings Brasil LTDA.	01.813.375/0001-33	Agência de Rating	Custo de Implantação (Rating)	Única	1	R\$ 126.500,00	R\$ 126.500,00	R\$ 126.500,00
Oliveira Trust DTVM S.A	36.113.876/0001-91	Fiduciário	Serviço de AF	Única	1	R\$ 15.000,00	R\$ 17.074,56	R\$ 17.074,56
IBBA		Coordenador Lider	Comissionamento: Coordenação e Estruturação - % Em cima do montante total efetivamente colocado da respectiva série	Única	1	0,15%	0,15%	0,15%
IBBA		Coordenador Lider	Comissionamento: Garantia Firme - % Em cima do montante total da emissão efetivamente colocado da respectiva série	Única	1	0,15%	0,15%	0,15%
IBBA		Coordenador Lider	Comissão de canal de Distribuição 1ª Serie -% Em cima do montante total efetivamente	Única	1	1,5%	1,5%	1,5%

			colocado da respectiva série					
IBBA		Coordenador Lider	Comissão de canal de Distribuição 2ª Serie -% Em cima do montante efetivamente colocado da respectiva série	Única	1	1,95%	1,95%	1,95%
<b>Total</b>						<b>R\$ 463.972,30</b>	<b>R\$ 476.277,98</b>	<b>R\$ 476.277,98</b>

<b>Despesas Recorrentes</b>	<b>* Despesas com as demais parcelas</b>							
Empresa	CNPJ	Serviço	Descrição do Serviço	Periodicidade	Nª de Parcelas	Valor de Contrato	Valor Bruto	Fundo de despesas
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Clearing	Utilização mensal	Mensal	12	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 1.200,00
B3 S.A.	09.346.601/0001-25		Custodia da CCI	Mensal	12	R\$ 8.660,00	R\$ 8.660,00	R\$ 103.920,00
MTendolini Consultoria Contábil	06.987.615/0001-30	Contabilidade	Contador do PS	Mensal	12	R\$ 500,00	R\$ 500,00	R\$ 6.000,00
Banco Bradesco S.A.	60.746.948/0001-12	Banco Liquidante		Mensal	12	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 1.200,00
VERT Companhia Securitizadora	25.005.683/0001-09	ADM do P.S	Fee mensal/semestral/anual	Mensal	12	R\$ 3.000,00	R\$ 3.320,42	R\$ 39.845,05

Vórtx DTVM	22.610.500/0001-88	Custodiante	Custódia do Lastro	Anual	1	R\$ 8.000,00	R\$ 8.854,45	R\$ 8.854,45
Vórtx DTVM	22.610.500/0001-88	Escriturador	Escrituração CRI - Fee Anual	Anual	1	R\$ 6.000,00	R\$ 6.640,84	R\$ 6.640,84
Vórtx DTVM	22.610.500/0001-88	Escriturador	Escrituração NC - Fee Anual	Anual	1	R\$ 16.000,00	R\$ 17.708,91	R\$ 17.708,91
Oliveira Trust DTVM S.A	36.113.876/0001-91	Fiduciário	Fee Anual	Anual	1	R\$ 15.000,00	R\$ 17.074,56	R\$ 17.074,56
KPMG Auditores Independentes	57.755.217/0001-29	Auditoria	Fee Anual	Anual	1	R\$ 5.000,00	R\$ 5.830,90	R\$ 5.830,90
Fitch Ratings Brasil LTDA.	01.813.375/0001-33	Agência de Rating		Anual	1	R\$ 55.000,00	R\$ 55.000,00	R\$ 55.000,00
<b>Total</b>						<b>R\$ 117.360,00</b>	<b>R\$ 123.790,09</b>	<b>R\$ 263.274,72</b>

## ANEXO VII

### MINUTA DE DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES

Osasco, [●] de [●] de [●].

À

#### **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**

Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 7º andar

CEP 05407-003, São Paulo, SP

At.: Srs. Victoria de Sá / Gabriel Lopes

Tel: (11) 3385-1800

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

Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi,

CEP: 04506-000,

São Paulo - SP

At. Sr. Sr. Antônio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

Tel.: (21)3514-0000

*Ref.: Declaração de cumprimento de obrigações da 1ª (primeira) de Notas Comerciais da Mercado Envios Serviços de Logística Ltda.*

A **MERCADO ENVIOS SERVIÇOS DE LOGÍSTICA LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Osasco, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 3.003, Parte C, CEP 06223-903, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 20.121.850/0001-55, neste ato representada por seus representantes legais ("Emitente" ou "Sociedade") e a **MERCADOLIVRE.COM ATIVIDADES DE INTERNET LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Osasco, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 3.003, Parte D, CEP 06233-903, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.361.252/0001-34, neste ato representada por seus representantes legais devidamente autorizados e identificados nas páginas de assinaturas do presente instrumento ("Fiador"), vêm, por meio desta declaração, no âmbito da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, em duas séries, para colocação privada da Emitente, emitidas nos termos do "*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais com Garantia Fidejussória, em Até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, do Mercado Envios Serviços de Logística Ltda.*", celebrado entre a Emitente, a VERT Companhia Securitizadora e o Fiador, na qualidade de fiador, em 25 de junho de 2022, conforme aditado de tempos em tempos ("Termo de Emissão"), declarar expressamente, para os devidos fins, que ao final do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 20[=], que:

- (a) Permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Emissão; e
- (b) não ocorreu qualquer Evento de Inadimplemento e não houve o descumprimento das obrigações da Emitente ou do Fiador, conforme o caso, perante os Titulares das Notas Comerciais.

---

**MERCADO ENVIOS SERVIÇOS DE LOGÍSTICA LTDA.**

---

**MERCADOLIVRE.COM ATIVIDADES DE INTERNET LTDA.**