**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, EM SÉRIE ÚNICA, DA 9ª (NONA) EMISSÃO DA DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**

entre

**DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**

*como emissora,*

e

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

*como debenturista*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Datado de

12 de maio de 2022

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, EM SÉRIE ÚNICA, DA 9ª (NONA) EMISSÃO DA DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, as partes:

**DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria “A” perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 16.614.075/0001-00, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (“**JUCEMG**”) sob o Número de Identificação do Registro de Empresas (“**NIRE**”) 31.300.025.837, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“**Emissora**” ou “**Direcional**” ou “**Devedora**”); e

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“**Securitizadora**” ou “**Debenturista**”);

sendo a Emissora e a Debenturista denominados, em conjunto, como “**Partes**” e, individual e indistintamente, como “**Parte**”.

**CONSIDERANDO QUE**

* 1. a Direcional tem interesse em emitir debêntures, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, nos termos desta Escritura de Emissão (“**Debêntures**”);
  2. os recursos a serem captados, por meio das Debêntures, serão destinados ao financiamento de construção imobiliária de unidades exclusivamente habitacionais atualmente desenvolvidas pela Emissora e/ou por suas Controladas (conforme abaixo definido), na forma aqui prevista, e nos empreendimentos listados no Anexo I à presente Escritura de Emissão;
  3. imediatamente após sua subscrição, pela Securitizadora, será emitida uma cédula de crédito imobiliária integral, sem garantia real imobiliária (“**CCI**”), nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a Securitizadora, na qualidade de emitente da CCI, e a Instituição Custodiante da CCI (conforme abaixo definido) (“**Escritura de Emissão de CCI**”), de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada (“**Lei 10.931**”), representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários;
  4. em razão da emissão das Debêntures pela Emissora e subscrição da totalidade das Debêntures pela Debenturista, a Debenturista possuirá direito de crédito em face da Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão;
  5. a emissão das Debêntures (“**Emissão**”) insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) emissão, em série única, da Securitizadora, que serão emitidos pela Securitizadora, com lastro nos Créditos Imobiliários (conforme abaixo definido) decorrentes das Debêntures, representados integralmente pela CCI (“**CRI**”), no valor total de, inicialmente, R$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), observado que este valor poderá ser aumentado mediante exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), isto é, em até 50.000 (cinquenta mil) CRI, equivalente a R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), totalizando até R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na forma do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 2ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*”, a ser celebrado entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade por ações, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“**Operação de Securitização**”, “**Termo de Securitização**” e “**Agente Fiduciário dos CRI**”, respectivamente);
  6. a totalidade dos CRI será distribuída por meio de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”), bem como nas demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), e serão destinados a Investidores (conforme definido no Termo de Securitização), considerados os titulares dos CRI, após a subscrição e integralização dos CRI (“**Titulares de CRI**”); e
  7. o Agente Fiduciário dos CRI acompanhará a destinação dos recursos captados com a presente Emissão, nos termos da Cláusula Quinta abaixo.

**RESOLVEM** celebrar este “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em Série Única, da 9ª (Nona) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*” (“**Escritura de Emissão**” ou “**Escritura**”), a qual será regida pelas seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES
   1. São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão, no singular ou no plural, os termos a seguir:

“**Afiliadas**”: significam quaisquer sociedades Controladas e/ou coligadas, bem como os Controladores da Emissora, conforme definição da Lei das Sociedades por Ações;

“**Agente Fiduciário dos CRI**”: tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

“**ANBIMA**”: significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

“**Aplicações Financeiras Permitidas**”: significam: **(i)** fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo Banco Central do Brasil; **(ii)** certificados de depósito bancário com liquidez diária ou operações compromissadas emitidos pelo Banco Liquidante; ou **(iii)** títulos públicos federais.

**“Assembleia Geral de Debenturistas”**:tem o significado previsto na Cláusula 9.1 abaixo.

**“Assembleia Geral de Titulares de CRI”**: tem o significado previsto na Cláusula 5.1.4 abaixo.

**“Assembleia de Pedido de *Waiver*”**: tem o significado previsto na Cláusula 7.31.6 abaixo;

“**Atualização Monetária**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.16 abaixo;

“**Auditor dos Indicadores**”: tem o significado previsto na Cláusula 3.1.6 abaixo;

“**Auditor Independente**”: significa o auditor independente registrado na CVM;

“**B3**”: significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM;

“**Banco Liquidante**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.8 abaixo;

“**Boletim de Subscrição das Debêntures**”: O boletim de subscrição das Debêntures, por meio do qual as Debêntures serão subscritas pela Debenturista, a ser firmado nos termos do modelo que integra o Anexo IV a esta Escritura de Emissão;

“**CCI**”: tem o significado previsto no Considerando (C) acima;

“**Código Civil**” significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;

“**Código de Processo Civil**”: significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;

“**Código Penal**”: significa o Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme alterado;

“**Consultoria Especializada**”: tem o significado previsto na Cláusula 3.1.6 abaixo;

“**Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.24.1 abaixo;

“**Conta do Patrimônio Separado**”: significa a conta corrente de titularidade da Securitizadora (vinculada ao patrimônio separado relativo aos CRI) nº 56919-0, mantida na agência nº 0350 do Itaú Unibanco S.A. (cód. 341);

“**Contrato de Distribuição**”: o “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Emissão, em Série Única, da True Securitizadora S.A.*” a ser celebrado entre a Emissora, a Securitizadora e os Coordenadores, para regular a distribuição pública dos CRI, na forma a ser prevista no Termo de Securitização;

“**Controlada**”: significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Emissora;

“**Controladas Relevantes**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.31.1(ii) abaixo;

“**Controlador**”: significa qualquer controlador (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Emissora;

**“Coordenadores”**: significam, em conjunto, as instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários contratadas para realizar a colocação dos CRI;

“**CNPJ/ME**”: tem o significado previsto no preâmbulo;

“**CPF/ME**”: significa o Cadastro Nacional da Pessoa Física do Ministério da Economia;

“**Créditos Imobiliários**”: significam os direitos creditórios devidos pela Emissora por força das Debêntures, caracterizados como “créditos imobiliários” em função de sua destinação, nos termos da Cláusula Quinta abaixo, incluindo o Valor Nominal Unitário, a Atualização Monetária, a Remuneração das Debêntures incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, a partir da primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes desta Escritura de Emissão;

“**CRI**”: tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

“**CVM**”: tem o significado previsto no preâmbulo;

“**Data de Aniversário**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.16(iii) abaixo;

“**Data de Emissão das Debêntures**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.11 abaixo;

“**Data de Integralização**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.13 abaixo;

“**Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.18 abaixo;

“**Data de Vencimento das Debêntures**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.14 abaixo;

“**Debêntures**”: tem o significado previsto no Considerando (A) acima;

**“Destinação Futura”**:tem o significado previsto na Cláusula 5.1. abaixo;

“**Decreto 8.420**”: significa o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado;

“**Debenturista**”: tem o significado previsto no preâmbulo;

“**Despesas**”: tem o significado previsto na Cláusula 11.2 abaixo;

“**Dia Útil**”: significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil;

“**Documentos Comprobatórios**”: tem o significado previsto na Cláusula 5.1.8 abaixo;

“**Documentos da Operação**”: significam, em conjunto, **(i)** esta Escritura de Emissão, **(ii)** o Boletim de Subscrição das Debêntures, **(iii)** a Escritura de Emissão de CCI, **(iv)** o Termo de Securitização, **(v)** o Contrato de Distribuição, **(vi)** os demais documentos relativos à Emissão dos CRI e à oferta dos CRI, e **(vii)** os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos referidos nos itens (i) a (vi) acima;

“**Efeito Adverso Relevante**”: significa **(i)** qualquer alteração adversa relevante nas condições financeiras, econômicas, comerciais, reputacionais, operacionais, regulatórias ou societárias da Emissora, bem como quaisquer eventos ou situações, inclusive ações judiciais ou procedimentos administrativos que (a) possam afetar negativamente, impossibilitar ou dificultar o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e das Debêntures, conforme o caso; (b) possam afetar, de modo adverso e relevante, a capacidade da Emissora em cumprir pontualmente suas obrigações financeiras, ou que impeça a continuidade das atividades desenvolvidas pela Emissora; ou (c) faça com que as demonstrações financeiras da Emissora ou suas respectivas informações financeiras trimestrais não mais reflitam a real condição financeira da Emissora; **(ii)** ocorrência de quaisquer eventos ou situações que afetem, de modo adverso e relevante, a validade ou exequibilidade dos documentos relacionados às Debêntures, inclusive, sem limitação, esta Escritura de Emissão; **(iii)** qualquer alteração adversa relevante nas condições socioambientais ou reputacionais da Emissora, ou dos seus acionistas, diretores e/ou funcionários; ou **(iv)** qualquer evento ou condição que, após o decurso de prazo ou envio de notificação, ou ambos, resulte em um Evento de Inadimplemento;

“**Emissão**”: significa esta 9ª (nona) emissão privada das Debêntures, em série única, da Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão e da Lei das Sociedades por Ações;

“**Emissão dos CRI**”: significa a 2ª (segunda) emissão, em série única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora;

“**Emissora**”: tem o significado previsto no preâmbulo;

**“Empreendimentos Alvo”**: tem o significado previsto na Cláusula 5.1 abaixo;

“**Encargos Moratórios**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.28 abaixo;

“**Escritura de Emissão**”: tem o significado previsto no preâmbulo;

“**Escritura de Emissão de CCI**”: tem o significado previsto no Considerando (C) acima;

“**Escriturador**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.7 abaixo;

“**Eventos de Inadimplemento**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.31 abaixo;

“**Eventos de Inadimplemento Automático**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.31.1 abaixo;

“**Eventos de Inadimplemento Não Automático**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.31.2 abaixo;

“**Fundo de Despesas**”: significa o fundo de despesas que será constituído na Conta do Patrimônio Separado para fazer frente ao pagamento das Despesas, presentes e futuras, conforme previsto no Termo de Securitização.

“**ICMA**”: tem o significado previsto na Cláusula 3.1.6 abaixo;

“**Indicadores**”: tem o significado previsto na Cláusula 3.1.6 abaixo;

“**Índice Financeiro**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.31.2(xiv) abaixo;

“**Instituição Custodiante da CCI**”: significa 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, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, que realizará a custódia da Escritura de Emissão de CCI;

“**Instrução CVM 400**”: tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

“**IPCA**”: significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

**“Jornal de Publicação”**: tem o significado previsto na Cláusula 3.1.1 abaixo;

“**JUCEMG**”: significa a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais;

“**Lei 8.429**”: significa a Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, conforme alterada;

“**Lei 9.514**”: significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;

“**Lei 9.613**”: significa a Lei nº 9.613, de 3 março de 1998, conforme alterada;

“**Lei 10.931**”: tem o significado previsto no Considerando (C) acima;

“**Lei 12.846**”: significa a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada;

“**Lei das Sociedades por Ações**”: significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;

“**Lei do Mercado de Valores Mobiliários**”: significa a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada;

“**Leis Anticorrupção**”: tem o significado previsto na Cláusula 8.1(v) abaixo;

“**Legislação Socioambiental**”: tem o significado previsto na Cláusula 8.1(xix) abaixo;

“**Livro de Registro de Debêntures Nominativas**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.6 abaixo;

“**MPv nº 1.103**”: significa a Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022, conforme e enquanto em vigor;

“**Montante Mínimo**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.4.1 abaixo;

“**Oferta**”: tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

“**Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.24 abaixo;

“**Opção de Lote Adicional**”: significa a opção da Securitizadora, após consulta e concordância prévia da Emissora e dos Coordenadores, de aumentar a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 50.000 (cinquenta mil) CRI, totalizando até 300.000 (trezentos mil) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400;

“**Operação de Securitização**”: tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

“**Parecer**”: tem o significado previsto na Cláusula 3.1.6 abaixo;

“**Parte**”: tem o significado previsto no preâmbulo;

**“Pedido de *Waiver*”**: tem o significado previsto na Cláusula 7.31.6 abaixo;

“**Pedidos de Reserva**” os pedidos de reserva de subscrição dos CRI, a serem apresentados pelos investidores no âmbito da Oferta;

“**Período de Capitalização**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.17. abaixo;

“**Preço de Integralização**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.13 abaixo;

“**Procedimento de *Bookbuilding***”: significa o procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos Investidores dos CRI, a ser organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, inexistindo valores máximos ou mínimos, para definição: **(i)** da quantidade e do volume finais dos CRI a serem emitidos e, consequentemente, da quantidade e do volume finais das Debêntures a serem emitidas, considerando a eventual emissão de CRI em razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional; e **(ii)** da taxa final de remuneração dos CRI e, consequentemente, da taxa final de Remuneração das Debêntures, observada a Taxa Teto. Nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, os critérios objetivos que presidirão a fixação da taxa final da remuneração dos CRI (e, consequentemente, da Remuneração das Debêntures), conforme o caso, serão os seguintes: **(i)** será estabelecida uma taxa máxima (Taxa Teto) para a remuneração dos CRI (e, consequentemente, da Remuneração das Debêntures), a qual consta nesta Escritura de Emissão e constará no Termo de Securitização, no Prospecto Preliminar e no aviso ao mercado da Oferta; **(ii)** no âmbito da Oferta, os Investidores indicarão, nas respectivas intenções de investimento e Pedidos de Reserva, conforme aplicável, um percentual mínimo de remuneração dos CRI, observada a taxa máxima (Taxa Teto) estabelecida para a Remuneração dos CRI, para o qual teriam interesse em investir nos CRI; e **(iii)** serão atendidos os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento que indicarem a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento que indicarem taxas superiores até atingir a taxa final definida no Procedimento de *Bookbuilding*., sendo que, em caso de excesso de demanda, todos os Pedidos de Reserva e todas as ordens de investimento dos CRI admitidas que indicarem a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* ou taxa inferior serão rateados entre os Investidores, pelos Coordenadores, de acordo com os critérios de rateio a serem estabelecidos no Contrato de Distribuição e no Prospecto. A taxa final de Remuneração será obtida observando-se, no mínimo, o valor base da Oferta dos CRI, qual seja, o montante de R$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), estendendo-se o preço assim definido aos CRI objeto da Opção de Lote Adicional, caso exista, e, por consequência, às Debêntures. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão, o qual deverá ser levado a registro na JUCEMG nos termos desta Escritura de Emissão, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, ou de qualquer deliberação pela Securitizadora ou pelos Titulares de CRI. Participarão do Procedimento de *Bookbuilding*, para fins de definição da taxa final da Remuneração dos CRI e, por consequência, da Remuneração das Debêntures, exclusivamente Investidores Institucionais (conforme definido no Contrato de Distribuição), inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas (conforme definido no Contrato de Distribuição), observadas as regras a serem previstas no Contrato de Distribuição e no Prospecto em caso de excesso de demanda. Os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais (conforme definido no Contrato de Distribuição), sejam eles considerados ou não Pessoas Vinculadas, não serão considerados no Procedimento de *Bookbuilding* para fins da definição da taxa final da Remuneração dos CRI e, por consequência, da Remuneração das Debêntures;

“**Prospecto**”: o prospecto da Oferta dos CRI;

“**RCA Emissora**”: tem o significado previsto na Cláusula 2.1 abaixo;

“**Remuneração das Debêntures**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.17 abaixo;

“**Relatório de Impacto**”: tem o significado previsto na Cláusula 3.1.6 abaixo;

**“Relatório do Índice Financeiro”:** tem o significado previsto na Cláusula 7.31.2(xiv)(2) abaixo;

**“Relatório Semestral”**:tem o significado previsto na Cláusula 5.1.7 abaixo;

“**Resgate Antecipado**”: o Resgate Antecipado Facultativo e o Resgate Antecipado Obrigatório, quando referidos em conjunto;

“**Resgate Antecipado Facultativo**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.22 abaixo;

“**Resgate Antecipado Obrigatório**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.23 abaixo;

**“Resolução CVM 44**”: significa a Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada e em vigor;

**“Resolução CVM 60**”: significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada e em vigor;

**“Resolução CVM 80**”: significa a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada e em vigor;

**“SPE Investidas”**: tem o significado previsto na Cláusula 5.1 abaixo;

“**Taxa Teto**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.17 abaixo;

“**Termo de Securitização**”: tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

**“Titulares de CRI”**: tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

“**Tributos**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.30 abaixo;

“**Valor Base do Fundo de Despesas**”: significa o valor de R$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), que corresponderá ao valor inicial do Fundo de Despesas, o qual deverá ser recomposto pela Devedora nos termos desta Escritura de Emissão;

“**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**”: significa o valor de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) para o Fundo de Despesas;

“**Valor Nominal de Resgate Antecipado**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.23.2 abaixo;

“**Valor Nominal Unitário**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.5 abaixo;

“**Valor Nominal Unitário Atualizado**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.16 abaixo; e

“**Valor Total da Emissão**”: significa o valor total da emissão previsto na Cláusula 7.3 abaixo.

1. CLÁUSULA SEGUNDA – AUTORIZAÇÃO
   1. A celebração, pela Emissora, desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação dos quais a Emissora seja parte foi aprovada com base nas deliberações da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 12 de maio de 2022, por meio do qual se aprovou, dentre outros, a presente Emissão, incluindo seus termos e condições, nos termos do artigo 59, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações (“**RCA Emissora**”).

CLÁUSULA TERCEIRA – REQUISITOS

* 1. A Emissão de Debêntures será realizada em observância aos seguintes requisitos:
     1. Arquivamento e Publicação da ata da RCA Emissora. Nos termos do artigo 62, inciso I, do artigo 142, parágrafo 1º, e do artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA Emissora será arquivada na JUCEMG e publicada no jornal “Hoje em Dia” (“**Jornal de Publicação**”), observado o disposto abaixo.
        1. A Emissora se compromete a enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI: (i) 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) do comprovante do protocolo de inscrição da ata da RCA Emissora na JUCEMG em até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva data de realização; (ii) 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) da ata da RCA Emissora arquivada na JUCEMG, contendo a chancela digital de inscrição na JUCEMG, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data da obtenção do referido registro; e (iii) 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) da publicação da ata da RCA Emissora no Jornal de Publicação, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data da realização da RCA Emissora. A Emissora arcará com todos os custos dos referidos registros e publicações.
        2. Nos termos do artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA Emissora será publicada no Jornal de Publicação, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do Jornal de Publicação na internet, que deverá providenciar certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil).
        3. O arquivamento da ata da RCA Emissora na JUCEMG será condição essencial para a integralização das Debêntures e dos CRI, sendo certo que a RCA Emissora deverá ser registrada na JUCEMG até a data de obtenção do registro da Oferta dos CRI pela CVM (exclusive).
     2. Inscrição desta Escritura de Emissão e seus Aditamentos. Nos termos do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, esta Escritura de Emissão e seus aditamentos serão apresentados para, respectivamente, inscrição e averbação na JUCEMG em até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva celebração, observado o disposto na Cláusula 3.1.2.1 abaixo. Esta Escritura de Emissão será objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, mediante (i) a eventual redução da quantidade das Debêntures; e (iii) a definição da taxa final de Remuneração das Debêntures.
        1. A Emissora se compromete a enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI: (i) 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) do comprovante do protocolo para inscrição desta Escritura de Emissão ou e do protocolo para averbação de seus aditamentos na JUCEMG em até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva celebração; e (ii) 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) desta Escritura de Emissão ou de seu aditamento, conforme o caso, inscrita ou averbada na JUCEMG, contendo a chancela digital de inscrição na JUCEMG, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data da obtenção da referida inscrição ou averbação. A Emissora arcará com todos os custos dos referidos registros.
        2. A inscrição desta Escritura de Emissão na JUCEMG será condição essencial para a integralização das Debêntures e dos CRI, sendo certo que esta Escritura de Emissão deverá ser registrada na JUCEMG até a data de obtenção do registro da Oferta dos CRI pela CVM (exclusive).
     3. Registro da Emissão pela CVM e pela ANBIMA. A Emissão de Debêntures não será objeto de registro pela CVM ou pela ANBIMA, uma vez que as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, ou qualquer esforço de colocação perante investidores indeterminados, observado o disposto na Cláusula 3.1.5 abaixo.
     4. Colocação. As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, e ao registro perante a ANBIMA, conforme previsto na Cláusula 3.1.3 acima.
     5. Negociação. As Debêntures não serão registradas para negociação em qualquer mercado regulamentado de valores mobiliários. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização. As transferências de titularidade das Debêntures serão realizadas conforme os procedimentos do Escriturador.
     6. Caracterização como Debêntures Sociais e CRI Sociais: As Debêntures e os CRI, respectivamente, serão caracterizados como “Debêntures Sociais” e “CRI Sociais”, com base: **(i)** no parecer a ser emitido até a data da obtenção do registro da Oferta dos CRI pela CVM, por consultoria especializada a ser contratada pela Emissora, que seja auditor independente globalmente reconhecido como capacitado para avaliação de matérias relativas a *Environmental Sustainability and Governance* – ESG) (“**Parecer**” e “**Consultoria Especializada**” ou “**Auditor dos Indicadores**”, respectivamente), atestando que as Debêntures e os CRI cumprem com os *Princípios para Emissão de Títulos Sociais* (*Social Bond Principles*), conforme as regras emitidas pela *International Capital Market Association* (“**ICMA**”), conforme atualizado, por meio do qual serão definidos indicadores a serem observados pela Emissora (“**Indicadores**”); **(ii)** no relatório anual, a ser emitido pela Emissora, e enviado à Debenturista com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, até o dia 31 de julho de cada ano, durante a vigência das Debêntures e dos CRI, reportando os benefícios socioambientais auferidos pelos projetos consubstanciados nos Empreendimentos Alvo, conforme Indicadores definidos no Parecer (“**Relatório de Impacto**”), sendo certo que tal obrigação da Emissora permanecerá vigente até: **(a)** a data em que ocorrer a comprovação da aplicação da totalidade dos recursos obtidos com as Debêntures, a qual será atestada por meio da publicação do último Relatório de Impacto em sua página na rede mundial de computadores; ou **(b)** a Data de Vencimento das Debêntures, o que ocorrer primeiro.
        1. Após a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta dos CRI, o Parecer e todos os compromissos formais exigidos pelo Auditor dos Indicadores serão disponibilizados na íntegra na página da rede mundial de computadores da Emissora (http://ri.direcional.com.br/).
        2. A Emissora deverá disponibilizar cópia eletrônica (no formato .PDF) do Parecer e de todos os compromissos formais exigidos pelo Auditor dos Indicadores para a Debenturista e para o Agente Fiduciário dos CRI até a primeira Data de Integralização, para que estes disponibilizem aos investidores dos CRI, se assim solicitado. Para todos os fins desta Emissão e da Oferta, o Parecer não constitui documento da Oferta e, portanto, não foi objeto de análise e/ou avaliação pelos Coordenadores, pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, sendo enviado apenas para ciência do Coordenadores, da Debenturista e do Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso.
        3. Após sua caracterização, as Debêntures e os CRI poderão receber marcação nos sistemas da B3 como título social, com base nos critérios emitidos pela B3.
        4. Tendo em vista a caracterização das Debêntures e dos CRI como “Debêntures Sociais” e “CRI Sociais”, respectivamente, a Emissora declara que as externalidades esperadas a partir da emissão de tais títulos e aplicação dos recursos captados, de acordo com o disposto na Cláusula Quinta abaixo, serão, principalmente, a oferta de unidades habitacionais destinadas a famílias de baixa renda.
        5. As Debêntures e os CRI serão reavaliados pelo Auditor dos Indicadores, por meio do monitoramento das externalidades esperadas, no qual será realizada a verificação da observância dos Indicadores e a manutenção do alinhamento das Debêntures e dos CRI aos *Princípios para Emissão de Títulos Sociais* (*Social Bond Principles*), conforme as regras emitidas pela ICMA, mantendo-as caracterizados como “títulos sociais”.
        6. A primeira reavaliação prevista na Cláusula 3.1.6.4 acima deverá ocorrer no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses a contar da Data de Emissão (conforme abaixo definido), e, as demais, anualmente, até a Data de Vencimento ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a presente Emissão, o que ocorrer primeiro.
        7. Em cada reavaliação prevista nas Cláusulas 3.1.6.4 e 3.1.6.5 acima, o Auditor dos Indicadores deverá atualizar o Parecer, mediante a emissão de um novo parecer, o qual também será disponibilizado pela Emissora conforme Cláusulas 3.1.6.1 e 3.1.6.2 acima.
        8. A Emissora declara, ainda, que **(i)** os valores financiados relacionados aos Empreendimentos Alvo objeto da destinação de recursos prevista na Cláusula Quinta desta Escritura de Emissão não foram objeto de outras captações de recursos nominadas a outras certificações de “Debêntures Sociais”, “CRI Sociais” ou denominações semelhantes; e **(ii)** foram atendidos os procedimentos pré-emissão previamente acordados com a Consultoria Especializada, para obtenção do rótulo “Debênture Social” e “CRI Social”, conforme Parecer a ser emitido.
        9. Para todos os fins desta Emissão, o Parecer não constitui documento da Oferta e, portanto, não foi objeto de análise e/ou avaliação pelos Coordenadores, ficando os Coordenadores isentos de qualquer responsabilidade sobre o conteúdo do Parecer a ser emitido.

CLÁUSULA QUARTA – OBJETO SOCIAL DA EMISSORA

* 1. A Emissora tem por objeto social atividades do setor imobiliário, a saber: (a) a incorporação, construção e comercialização de bens imóveis próprios ou de terceiros; (b) a administração de bens e negócios próprios e de terceiros; (c) a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; (d) a locação e administração de bens móveis; (e) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista; (f) a prestação de serviços de assessoria e consultoria imobiliária em contratos de financiamento bancários e afins; e (g) a compra e venda de insumos e materiais, nacionais ou importados para a construção civil).

CLÁUSULA QUINTA – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

* 1. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão serão destinados, pela Emissora, até a data de vencimento dos CRI, qual seja, 15 de junho de 2032, ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a presente Emissão, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através de suas Controladas (“**SPE Investidas**”), para a aquisição de terrenos e a construção imobiliária de unidades exclusivamente habitacionais desenvolvidas pela Emissora e pelas SPE Investidas, especificadas no Anexo I.1 à presente Escritura de Emissão, conforme empreendimentos imobiliários nele listados, de responsabilidade da Emissora e das SPE Investidas em que a Emissora investe (“**Empreendimentos Alvo**”), devendo a Emissora transferir os recursos obtidos por meio da presente Emissão para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Alvo, por meio do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos e construção de tais Empreendimentos Alvo (“**Destinação Futura**”).
     1. Os recursos captados por meio da presente Emissão relativos à Destinação Futura deverão ser destinados aos Empreendimentos Alvo, ao longo do prazo dos CRI, conforme cronograma indicativo da destinação dos recursos constante do Anexo I.2 à presente Escritura de Emissão (“**Cronograma Indicativo**”), observado que tal cronograma é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, (i) não será necessário aditar esta Escritura de Emissão e/ou o Termo de Securitização; e (ii) tal atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará qualquer hipótese de Evento de Inadimplemento.
     2. A data limite para que haja a efetiva Destinação Futura dos recursos obtidos por meio desta emissão será a data de vencimento dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Emissora e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes à destinação dos recursos perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada.
     3. Nos termos do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021, e do Termo de Securitização, caso a Emissora deseje incluir na lista de Empreendimentos Alvo constante do Anexo I e do Anexo I.1 a esta Escritura de Emissão novos empreendimentos imobiliários habitacionais desenvolvidos pela Emissora e/ou por suas Controladas, tal inserção deverá ser aprovada em primeira ou segunda convocação em assembleia de Titulares de CRI (“**Assembleia Geral de Titulares de CRI**”), observado os quóruns previstos no Termo de Securitização e o disposto nas Cláusulas 5.1.3.1 e 5.1.3.2 abaixo.
        1. A Emissora poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Empreendimentos Alvo, para que sejam também objeto de Destinação Futura, além daqueles inicialmente previstos no Anexo I e no Anexo I.1 desta Escritura de Emissão, mediante prévia anuência da Debenturista, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em assembleia geral, observadas as regras de convocação e instalação previstas no Termo de Securitização. Caso proposta pela Emissora, tal inserção somente **não** será aprovada se Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI representando 75% (setenta e cinco por cento) ou mais dos CRI em Circulação, em qualquer convocação, votem contrariamente à proposta de inserção de novos Empreendimentos Alvo apresentada pela Emissora. Caso a referida Assembleia Geral de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Emissora para a inserção de novos imóveis aos Empreendimentos Alvo será implementada.
        2. A inserção de novos Empreendimentos Alvo, nos termos da Cláusula 5.1.3.1 acima, (i) deverá ser solicitada à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação pela Emissora nesse sentido; (ii) após o recebimento da referida comunicação, a Debenturista deverá convocar Assembleia Geral de Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível; e (iii) caso Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI representando 75% (setenta e cinco por cento) ou mais dos CRI em Circulação, em qualquer convocação, não votem contrariamente à proposta de inserção de novos Empreendimentos Alvo objeto de Destinação Futura ou a referida Assembleia Geral de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a solicitação da Companhia será atendida, e tal inclusão deverá ser refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.
     4. A alocação dos recursos captados em decorrência da integralização das Debêntures nos Empreendimentos Alvo objeto da Destinação Futura ocorrerá conforme a proporção prevista no Anexo I.1, a cada um dos Empreendimentos Alvo.
     5. A presente Escritura de Emissão, o Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão aditados, caso a Emissora deseje alterar, a qualquer tempo, a proporção dos recursos captados a ser alocada para cada Empreendimento Alvo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Alvo) objeto da Destinação Futura, conforme descrita no Anexo I.1 à presente Escritura de Emissão, independentemente da anuência prévia da Debenturista ou dos Titulares de CRI, desde que não sejam alterados os Empreendimentos Alvo listados no Anexo I.1 à presente Escritura de Emissão, na hipótese de o cronograma de obras ou a necessidade de caixa de cada Empreendimento Alvo ser alterada após a integralização das Debêntures.
     6. A Emissora compromete-se, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão, exclusivamente conforme as Cláusulas acima.
     7. A Emissora deverá prestar contas à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, da destinação de recursos descrita na Cláusula 5.1 acima objeto da Destinação Futura, na seguinte periodicidade: **(i)** a cada 6 (seis) meses a contar da primeira Data de Integralização, após os respectivos semestres fiscais findo em 30 de junho e 31 de dezembro de cada semestre, sendo devido até o dia 5 (cinco) dos meses de agosto e fevereiro, por meio de relatório na forma do Anexo II a esta Escritura de Emissão, contendo os valores e percentuais destinados aos Empreendimentos Alvo objeto da Destinação Futura aplicado durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada relatório (“**Relatório Semestral**”) conforme Cronograma Indicativo, acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como os relatórios de medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis da obra da Emissora e/ou empresa especializada contratada para este fim, bem como os atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário referentes aos gastos incorridos pela Devedora e/ou pelas SPE Investidas no desenvolvimento do Empreendimento Alvo objeto da Destinação Futura (“**Documentos Comprobatórios**”); e **(ii)** sempre que razoavelmente solicitado por escrito pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ainda que após o vencimento antecipado ou resgate antecipado das Debêntures, com o consequente resgate antecipado dos CRI, nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação ou no prazo estabelecido pelos órgãos reguladores e fiscalizadores, o que for menor, disponibilizando cópia dos contratos, notas fiscais, acompanhados de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais (se aplicável), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da presente Emissão.
     8. 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 desta Escritura de Emissão, incluindo, mas não se limitando, ao Relatório Semestral e os Documentos Comprobatórios, sendo que, caso a Emissora não entregue o Relatório Semestral nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.
     9. A Emissora declara que é Controladora das SPE Investidas e assume a obrigação de manter o controle sobre cada SPE Investida até que comprovada, pela Emissora, a integral utilização da parcela dos recursos destinados à respectiva SPE Investida no respectivo Empreendimento Alvo.
        1. Os recursos acima mencionados referentes aos Empreendimentos Alvo, se for o caso, serão transferidos para as SPE Investidas pela Emissora por meio de: **(i)** aumento de capital das SPE Investidas; **(ii)** adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das SPE Investidas; ou **(iii)** qualquer outra forma permitida em lei.
     10. Mediante o recebimento do Relatório Semestral e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, semestralmente, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Emissora, sendo que referida obrigação (tanto do Agente Fiduciário dos CRI, quanto da Emissora) somente se extinguirá quando da comprovação, pela Emissora, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, conforme destinação dos recursos prevista na Cláusula 5.1 acima.
     11. A Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI não realizarão, diretamente, o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Alvo, estando tal fiscalização restrita ao envio, pela Emissora à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, dos relatórios e documentos previstos acima. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário dos CRI poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar estes documentos.
     12. Caberá à Emissora 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 da Emissora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.
     13. Os Empreendimentos Alvo não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de alguma outra captação da Emissora por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em debêntures de emissão da Emissora.
     14. A Emissora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios e quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos recursos líquidos obtidos pela Emissora em razão do recebimento dos recursos desta Escritura de Emissão.
     15. A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares de CRI, a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que estes vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos desta Emissão de forma diversa da estabelecida nesta Escritura de Emissão.
     16. Os dados orçamentários dos Empreendimentos Alvo, evidenciando os recursos já despendidos, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a Oferta, é informado na tabela descrita no Anexo I.1 desta Escritura de Emissão.

CLÁUSULA SEXTA – VINCULAÇÃO À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

* 1. As Debêntures serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela Debenturista, no âmbito da securitização dos recebíveis imobiliários relativos às Debêntures, para compor o lastro dos CRI, conforme estabelecido no Termo de Securitização.
     1. A titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, será adquirida pela Debenturista mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures, conforme modelo constante do Anexo IV desta Escritura de Emissão, a partir da qual constarão do patrimônio da Securitizadora, ainda que não tenha havido a respectiva integralização, que ocorrerá na forma da Cláusula 7.13 abaixo, sendo certo que tal aquisição ocorrerá em data anterior à data de emissão dos CRI, a ser prevista no Termo de Securitização.
     2. Considerando o disposto na Cláusula 6.1.1 acima, a emissão dos CRI será precedida da efetiva transferência à Debenturista dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, à Securitizadora serão observadas anteriormente à emissão e distribuição dos CRI, bem como ao registro da Oferta dos CRI pela CVM.
  2. As Debêntures e os Créditos Imobiliários representados pela CCI comporão o lastro dos CRI, a serem emitidos por meio de oferta pública de distribuição, nos termos da Lei de Mercado de Valores Mobiliários, da Instrução CVM 400, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.
  3. A Emissora obriga-se a tomar todas as providências razoáveis e necessárias e que lhe competirem para a viabilização da operação de securitização a que se refere a Cláusula 6.1 acima.
  4. Em vista da vinculação a que se refere a Cláusula 6.1 acima, a Emissora declara ter ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição das Debêntures, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 24 da MPv nº 1.103, conforme e enquanto em vigor, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos investidores dos CRI.

CLÁUSULA SÉTIMA – CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

* 1. Número da Emissão de Debêntures. As Debêntures representam a 9ª (nona) emissão de debêntures da Emissora.
  2. Número de Séries*.* A Emissão de Debêntures será realizada em série única.
  3. Valor Total da Emissão de Debêntures. O valor total da Emissão de Debêntures será de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) na Data de Emissão (“**Valor Total da Emissão**”), observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, respeitado sempre o Montante Mínimo (“**Valor Total da Emissão**”). O valor final da Emissão será definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a presente Cláusula será objeto de aditamento, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de aprovação da Debenturista e demais Partes desta Escritura de Emissão, deliberação societária adicional da Emissora ou aprovação em Assembleia Geral de Titulares de CRI.
  4. Quantidade. Serão emitidas 300.000 (trezentas mil) Debêntures, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, respeitado sempre o Montante Mínimo. A quantidade final de Debêntures a ser emitida será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding,* sendo certo que a presente Cláusula será objeto de aditamento, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de aprovação da Debenturista e demais Partes desta Escritura de Emissão, deliberação societária da Emissora ou aprovação em Assembleia Geral de Titulares de CRI.
     1. Na hipótese da demanda apurada junto aos investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 300.000 (trezentos mil) CRI (considerando o não exercício ou o exercício parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI), com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) por CRI, na data de emissão dos CRI, o Valor Total da Emissão e a quantidade das Debêntures, previstas nas Cláusulas 7.3 e 7.4 acima, respectivamente, após o Procedimento de *Bookbuilding*, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI e à quantidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, sem necessidade de aprovação da Debenturista e demais Partes desta Escritura de Emissão, deliberação societária da Emissora ou aprovação em Assembleia Geral de Titulares de CRI, observada a quantidade mínima de 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Debêntures, correspondente a R$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização (“**Montante Mínimo**”).
     2. O aditamento à presente Escritura de Emissão previsto na Cláusula 7.4.1 acima deverá ser averbado na JUCEMG em até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva celebração, nos termos da Cláusula 3.1.2 acima.
  5. Valor Nominal Unitário. As Debêntures terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão das Debêntures (“**Valor Nominal Unitário**”).
  6. Forma e Comprovação de Titularidade. As Debêntures serão subscritas pela Debenturista e, imediatamente após sua subscrição, será emitida a CCI, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, para representar os Créditos Imobiliários. A Emissora obriga-se a promover a inscrição da Debenturista no “Livro de Registro de Debêntures Nominativas” (“**Livro de Registro de Debêntures Nominativas**”) e enviar uma cópia da página onde consta a subscrição, ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Securitizadora, em prazo não superior a 3 (três) Dias Úteis a contar da presente data e, no âmbito de qualquer transferência posterior de Debêntures, a inscrição do respectivo titular no Livro de Registro de Debêntures Nominativas deverá ser realizado pela Emissora em prazo não superior a 3 (três) Dias Úteis a contar da respectiva transferência, a qual também deve ser comprovada em 3 (três) Dias Úteis ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora.
     1. Caso as Debêntures sejam transferidas pela Securitizadora a outros titulares, o termo “**Debenturista**” designará todos os titulares de Debêntures, os quais serão titulares de todos os direitos, poderes, faculdades, prerrogativas e pretensões previstas, em lei ou contrato, em favor dos titulares das Debêntures, observado o disposto na Cláusula 7.6.2 abaixo.
     2. Após a subscrição das Debêntures, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas ao patrimônio separado dos CRI, a Debenturista somente poderá promover a transferência da totalidade das Debêntures de sua titularidade, ou dos créditos delas decorrentes, em caso de eventual liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.
     3. As decisões da Securitizadora no âmbito desta Escritura de Emissão, enquanto titular de Debêntures, deverão observar o disposto no Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI.
     4. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures presume-se pela inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações.
  7. Escriturador. A instituição prestadora de serviços de escrituração das Debêntures é a Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64 (“**Escriturador**”).
  8. Banco Liquidante. A instituição prestadora de serviços de banco liquidante das Debêntures é o Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itausa, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04 (“**Banco Liquidante**”).
  9. Conversibilidade. As Debêntures serão simples, portanto, não conversíveis em ações de emissão da Emissora.
  10. Espécie. As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, sem qualquer tipo de garantia e não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos ativos da Emissora em particular para garantir a Debenturista em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Emissora decorrentes das Debêntures.
  11. Data de Emissão. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 15 de junho de 2022 (“**Data de Emissão das Debêntures**”).
  12. Prazo de Subscrição. Respeitado o atendimento dos requisitos a que se refere a Cláusula 3.1 acima, as Debêntures serão subscritas pela Securitizadora, direta e anteriormente à emissão e distribuição dos CRI, bem como ao registro da Oferta pela CVM.
  13. Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização. As Debêntures serão subscritas por meio da assinatura de Boletim de Subscrição das Debêntures, conforme modelo constante no Anexo IV desta Escritura de Emissão, e serão integralizadas no mesmo dia em que ocorrer o cumprimento integral das Condições Precedentes descritas no Boletim de Subscrição das Debentures, caso estas sejam cumpridas até às 16h00 (inclusive). Na hipótese de serem cumpridas após as 16h00, a integralização das Debentures será realizada no Dia Útil imediatamente subsequente. As Debêntures serão integralizadas nas respectivas datas de integralização dos CRI (“**Data de Integralização**”), à vista e em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário. Caso ocorra a integralização das Debêntures em mais de uma data, o preço de integralização para as Debêntures que forem integralizadas após a primeira Data de Integralização será equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis*, calculada na forma da Cláusula 7.17 desta Escritura de Emissão, a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures (exclusive), observada a possibilidade de ágio ou deságio, nos termos da Cláusula 7.13.1 abaixo (“**Preço de Integralização**”).
      1. As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, a ser definido pelo Coordenadores, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados em igualdade de condições a todos os investidores dos CRI em cada Data de Integralização e consequentemente, para todas as Debêntures, na ocorrência de uma ou mais das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (1) alteração na taxa SELIC; (2) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (3) alteração no IPCA e/ou Taxa DI, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, caso aplicável, o eventual ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária para todos os CRI integralizados em uma mesma Data de Integralização, nos termos do artigo 23 da Instrução CVM 400, e, consequentemente, para todas as Debêntures integralizadas na referida data.
  14. Prazo e Data de Vencimento. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures será de 3.652 (três mil, seiscentos e cinquenta e dois) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 14 de junho de 2032 (“**Data de Vencimento das Debêntures**”).
  15. Amortização das Debêntures. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures será amortizado em 3 (três) parcelas, de acordo com as datas e os percentuais indicados na tabela abaixo:

|  |  |
| --- | --- |
| **Data de Amortização** | **Percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures a ser amortizado** |
| 14 de junho de 2030 | 33,3333% |
| 13 de junho de 2031 | 50,0000% |
| Data de Vencimento das Debêntures (14 de junho de 2032) | 100,0000% |

* 1. Atualização Monetária: o Valor Nominal Unitário das Debêntures ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, será atualizado com base no artigo 8º da Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, conforme alterada, pela variação acumulada IPCA, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização, até a data do seu efetivo pagamento (“**Atualização Monetária**”), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso (“**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures”**). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

VNa =VNe ×C

onde:

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

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

**C** = Fator acumulado das variações mensais dos números-índice utilizados, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:



onde:

**k** *=* número de ordem de NIk, variando de 1 até n*;*

**n** = número total de números – índice considerados na Atualização Monetária, sendo “n” um número inteiro;

**NIk** = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês da Data de Aniversário referente ao mês imediatamente anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário das Debêntures. Caso a atualização seja em data posterior à respectiva Data de Aniversário, o “NIk” corresponderá ao valor do número-índice do IPCA referente ao mês de atualização. Por exemplo, para a primeira Data de Aniversário, que será no dia 14 de julho de 2022, será utilizado o número-índice relativo ao mês de junho de 2022, divulgado em julho de 2022;

**NIk-1** = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês “k”;

**dup** = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, o que ocorrer por último (inclusive) e a data de cálculo da atualização exclusive, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do preço, sendo “dup” um número inteiro. Excepcionalmente para o primeiro período de Atualização Monetária, deve-se considerar 1 (um) Dia Útil adicional no “dup”; e

**dut** = número de Dias Úteis contidos entre a última (inclusive) e próxima Data de Aniversário (exclusive), sendo “dut” um número inteiro, sendo que para o cálculo da primeira Atualização Monetária, o “*dut*” será igual a 20 Dias Úteis.

sendo que:

(i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

(ii) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de qualquer formalidade;

(iii) considera-se como “**Data de Aniversário**” todo primeiro Dia Útil anterior ao dia 15 (quinze) de cada mês ou o Dia Útil imediatamente subsequente, caso dia 15 (quinze) não seja um Dia Útil;



(iv) o fator resultante da expressão é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

(v) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento; e

(vi) os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o “*pro rata*” do último Dia Útil anterior.

* + 1. Se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, o IPCA não estiver disponível, será utilizado, para apuração da Atualização Monetária em sua substituição, o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e a Debenturista, quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.
    2. Na hipótese de limitação e/ou não divulgação do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação do IPCA às Debêntures ou aos CRI por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição, o seu substituto legal. Na hipótese de (i) não haver um substituto legal para o IPCA, ou (ii) havendo um substituto legal para o IPCA, na hipótese de limitação e/ou não divulgação do substituto legal para o IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação do substituto legal para o IPCA às Debêntures ou aos CRI por proibição legal ou judicial, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados (i) do término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data de limitação e/ou não divulgação do IPCA e/ou do substituto legal do IPCA, conforme o caso, ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar, em comum acordo com a Debenturista e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária das Debêntures e/ou dos CRI a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época, observado que, por se tratar de operação estruturada para a Emissão dos CRI, a decisão da Debenturista deverá ser tomada única e exclusivamente conforme definido na Assembleia Geral de Titulares de CRI, convocada para deliberar sobre o novo parâmetro de atualização monetária dos CRI a ser aplicado, e, consequentemente, o novo parâmetro de atualização monetária das Debêntures a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de atualização monetária das Debêntures, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e a Debenturista quando da deliberação do novo parâmetro de Atualização Monetária das Debêntures.
    3. Caso o IPCA ou o substituto legal para o IPCA, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Debenturistas prevista acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida Assembleia Geral de Debenturistas não será realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão.
    4. Caso, na Assembleia Geral de Debenturista prevista na Cláusula 7.16.3 acima, não haja acordo sobre a nova Atualização Monetária das Debêntures entre a Emissora e a Debenturista ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures, com seu consequente cancelamento, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data da realização da Assembleia Geral de Debenturista prevista acima, ou da data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento das Debêntures, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures aplicável, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem acréscimo de qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para o cálculo, a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente.
  1. Remuneração das Debêntures: sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* e, em qualquer caso, sendo limitado à maior taxa entre (“**Taxa Teto**”): **(i)** a 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 15 de agosto de 2030, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e **(ii)** 6,40% (seis inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive) (“**Remuneração das Debêntures**”). A Remuneração das Debêntures será calculada obedecendo a seguinte fórmula:

onde:

**“J”** = valor unitário da Remuneração das Debêntures devida no final do i-ésimo Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

**“VNa”** = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**Fator Juros** = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

onde:

**“Taxa”** = determinada taxa de juros, a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding*, na forma percentual ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais;

**“DP”** = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a última Data do Pagamento de Remuneração das Debêntures (inclusive), o que ocorrer por último, e a data de cálculo (exclusive), sendo “DP” um número inteiro. Excepcionalmente para o primeiro período de Remuneração, devem-se considerar 1 (um) Dia Útil adicional no “DP”.

Para fins de cálculo da remuneração, define-se “**Período de Capitalização**” como o intervalo de tempo que se inicia (i) na primeira Data de Integralização (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou (ii) na data do último pagamento efetivo da Remuneração (inclusive) e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento das Debêntures.

* + 1. A Remuneração das Debêntures será ratificada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão, após a apuração no Procedimento de *Bookbuilding*, independentemente de qualquer aprovação societária adicional da Emissora ou de assembleia geral de Debenturistas.
  1. Pagamento da Remuneração das Debêntures. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sem carência, nos meses de junho e dezembro de cada ano, conforme as datas constantes do Anexo III à presente Escritura de Emissão (cada uma, uma “**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures**”).
  2. Fundo de Amortização. Não será constituído fundo de amortização para a presente Emissão.
  3. Repactuação Programada. Não haverá repactuação programada.
  4. *Aquisição Antecipada Facultativa e Amortização Antecipada Facultativa*. Será vedada a aquisição antecipada facultativa e a amortização antecipada facultativa das Debêntures pela Emissora.
  5. *Resgate Antecipado Facultativo*. Exclusivamente caso **(i)** os Tributos de responsabilidade da Emissora mencionados na Cláusula 7.30 abaixo sofram qualquer acréscimo; e **(ii)** a Emissora venha a ser demandada a realizar o pagamento referente ao referido acréscimo, nos termos da Cláusula 7.30 abaixo, a Emissora poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures (“**Resgate Antecipado Facultativo**”).
     1. A Emissora deverá encaminhar comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o efetivo Resgate Antecipado Facultativo, informando **(i)** a data em que o pagamento do Valor Nominal de Resgate Antecipado (conforme abaixo definido) será realizado; **(ii)** o valor do Valor Nominal de Resgate Antecipado; **(iii)** descrição pormenorizada da hipótese prevista na Cláusula 7.30 abaixo ocorrida; e **(iv)** demais informações necessárias para a realização do Resgate Antecipado Facultativo.
     2. Até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, a Emissora deverá acrescer aos pagamentos devidos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada.
  6. *Resgate Antecipado Obrigatório*. A Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures, nas hipóteses de declaração de **(i)** vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da presente Escritura de Emissão; **(ii)** não acordo sobre a taxa substitutiva do IPCA conforme previsto na Cláusula 7.16.4 acima; **(iii)** descaracterização dos Créditos Imobiliários como lastro dos CRI; e/ou **(iv)** requerimento da Debenturista após a realização de operação de cisão, fusão ou incorporação, pela Emissora, que não tenha sido objeto de prévia aprovação pela Debenturista, nos termos do Art. 231, §1º da Lei das Sociedades por Ações (“**Resgate Antecipado Obrigatório**” e, em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo, “**Resgate Antecipado**”).
     1. A Emissora deverá encaminhar comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o efetivo Resgate Antecipado Obrigatório, informando **(i)** a data em que o pagamento do Valor Nominal de Resgate Antecipado (conforme abaixo definido) será realizado; **(ii)** o valor do Valor Nominal de Resgate Antecipado; **(iii)** descrição pormenorizada da hipótese prevista na Cláusula 7.16.4 acima ocorrida; e **(iv)** demais informações necessárias para a realização do Resgate Antecipado Obrigatório.
     2. Por ocasião de Resgate Antecipado, a Debenturista fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido **(i)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento (exclusive); e **(ii)** dos demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado (exclusive) (“**Valor Nominal de Resgate Antecipado**”).
     3. Não será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures.
     4. As Debêntures objeto do Resgate Antecipado serão obrigatoriamente canceladas.
  7. *Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures*. A Emissora poderá, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, apresentar à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, oferta de resgate antecipado facultativo direcionada à totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures (“**Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**”).
     1. A Emissora deverá encaminhar comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com, pelo menos, 40 (quarenta) dias corridos de antecedência, informando **(i)** o Valor Nominal de Resgate Antecipado; **(ii)** a data em que o pagamento do Valor Nominal de Resgate Antecipado será realizado; **(iii)** o valor do prêmio que se dispõe a pagar sobre o Valor Nominal de Resgate Antecipado, se houver, que não poderá ser negativo; **(iv)** a forma e o prazo de manifestação, à Emissora, pela Debenturista sobre o número de Debêntures que aderirão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, prazo esse que não poderá ser superior a 30 (trinta) Dias Úteis contados da data comunicado; e **(v)** quaisquer outras condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures (“**Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**”).
     2. A partir do recebimento do Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, a Debenturista terá 30 (trinta) dias corridos para responder à Emissora se irá aderir ou não à Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures e, em caso positivo, o número de Debêntures a ser objeto de resgate antecipado, sendo certo que a adesão da Debenturista seguirá a proporção dos CRI cujos Titulares de CRI aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização.
     3. A Devedora deverá depositar na Conta do Patrimônio Separado, até às 12:00 (doze) horas do dia da realização do resgate antecipado das Debêntures no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, o montante necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos e condições previstos no Termo de Securitização.
     4. Caso a Debenturista não se manifeste no prazo acima estabelecido, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como rejeição da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures.
     5. O valor a ser pago pela Emissora no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures deverá corresponder ao Valor Nominal de Resgate Antecipado, acrescido ou não, a exclusivo critério da Emissora, de prêmio sobre o Valor Nominal de Resgate Antecipado, que não poderá ser negativo, calculado sobre as Debêntures na proporção dos CRI detidos pelos Titulares de CRI que optaram pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido no Termo de Securitização).
     6. Não será admitida Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures parcial, respeitado o disposto na Cláusula 7.24.8 abaixo.
     7. As Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures serão obrigatoriamente canceladas.
     8. A Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures deverá abranger a totalidade das Debêntures da Emissão, conforme descrito acima. Sem prejuízo, o resgate antecipado das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures poderá ser parcial, na medida em que poderão existir Titulares de CRI que não concordem com a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). Nesse caso, o número de Debêntures canceladas será proporcional ao número de CRI cujos Titulares de CRI decidirem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização).
     9. Caso a adesão à Oferta de Resgate Antecipado seja igual ou superior a 90% (noventa por cento) das Debêntures, as Debêntures que não aderiram à Oferta de Resgate Antecipado terão os CRI de sua titularidade obrigatoriamente resgatados nos mesmos termos e condições que os Titulares dos CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado, com o consequente resgate antecipado total dos CRI.

7.24.9.1. Caso a quantidade de Titulares de CRI que desejem aderir à Oferta de Resgate Antecipado de CRI seja inferior à quantidade mínima de Debêntures proposto pela Devedora (e, consequentemente, de CRI) por ela estabelecida, no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado de Debêntures, será facultado à Devedora não resgatar antecipadamente as Debêntures, sem qualquer penalidade, e, consequentemente, não haverá o resgate antecipado dos CRI.

* + 1. A Emissora deverá arcar com todos os custos decorrentes do processo da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures.
  1. Direito ao Recebimento dos Pagamentos. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido à Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão aquele que for Debenturista no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.
  2. Local de Pagamento. Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão, serão realizados pela Emissora, mediante crédito a ser realizado exclusivamente na respectiva Conta do Patrimônio Separado necessariamente até às 12:00 horas (inclusive) da respectiva data de pagamento prevista no Anexo III à esta Escritura de Emissão.
  3. Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.
  4. Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora à Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures e Atualização Monetária, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa moratória de 2% (dois por cento) (“**Encargos Moratórios**”).
  5. Decadência dos Direitos aos Acréscimos. O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos desta Escritura de Emissão não lhe dará o direito a qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.
  6. Tributos. Os tributos incidentes sobre as obrigações da Emissora nesta Escritura de Emissão, quando devidos, deverão ser integralmente pagos pela Emissora, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação e demais valores incidentes sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos à Debenturista, nos termos aqui previstos, em decorrência das Debêntures (“**Tributos**”). Nesse sentido, referidos pagamentos deverão ser acrescidos dos valores atuais e futuros correspondentes a quaisquer Tributos e/ou demais valores que sobre eles incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, a Emissora tiver que reter ou deduzir, dos pagamentos feitos no âmbito desta Escritura de Emissão, quaisquer tributos e/ou taxas, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Para tanto, a Emissora desde já reconhece ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declara serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Debenturista, pertinentes a esses tributos, contribuições e/ou demais valores, nos termos desta Escritura de Emissão, os quais deverão ser liquidados, pela Emissora, por ocasião da sua apresentação pela Debenturista, sob pena de vencimento antecipado desta Escritura de Emissão. Os CRI lastreados nos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI. A Emissora não será responsável pelo pagamento de quaisquer tributos que incidam ou venham a incidir sobre o pagamento de rendimentos pela Securitizadora aos Titulares de CRI, desde que não seja a responsável tributária. Adicionalmente, a Emissora não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos rendimentos pagos aos Titulares CRI, bem como não será responsável por eventuais atrasos ou falhas da Securitizadora no repasse de pagamentos efetuados pela Emissora aos Titulares de CRI, sendo certo, porém, que a Emissora deverá arcar com eventual descaracterização do CRI ou optar por realizar resgate antecipado obrigatório dos CRI.
  7. Vencimento Antecipado. Sujeito ao disposto nas Cláusulas 7.31.1 a 7.31.8 abaixo, a Debenturista deverá, conforme o caso, considerar ou declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, dos valores devidos nos termos da Cláusula 7.31.8 abaixo, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 7.31.1 e 7.31.2 abaixo, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura (cada um, um “**Evento de Inadimplemento**”).
     1. Constitui evento de inadimplemento que acarreta o vencimento automático das obrigações decorrentes das Debêntures (“**Eventos de Inadimplemento Automático**”), independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.31.3 abaixo, a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos abaixo:
        1. inadimplemento, pela Emissora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida nesta Escritura de Emissão relativa às Debêntures, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis da data em que se tornou devida;
        2. (a) decretação de falência, insolvência ou de concurso de credores da Emissora e/ou das Controladas que representem, individualmente, um percentual superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Emissora, com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas ou revisadas da Emissora, conforme o caso, relativas ao período imediatamente anterior (“**Controladas Relevantes**”); (b) pedido de autofalência pela Emissora e/ou pelas Controladas; (c) pedido de falência da Emissora /ou das Controladas, formulado por terceiros não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora e/ou das Controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (e) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora e/ou das Controladas Relevantes da Emissora, salvo, caso a liquidação, dissolução ou extinção de uma Controlada Relevante seja decorrente de reorganização societária por meio da qual a referida Controlada Relevante seja integralmente vertida para a Emissora e/ou para outras sociedades integralmente controladas pela Emissora no âmbito de tal reorganização;
        3. invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia desta Escritura de Emissão, da Escritura de Emissão de CCI, do Termo de Securitização e/ou do Contrato de Distribuição, declarada em sentença arbitral, decisão judicial ou administrativa ou em decisão interlocutória, cujos efeitos não sejam suspensos no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da referida decisão;
        4. questionamento judicial, pela Emissora e/ou suas Controladas, e/ou seus Controladores de qualquer disposição desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;
        5. cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações, nos termos desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;
        6. protesto de títulos contra a Emissora, cujo valor, individual ou agregado, ultrapasse R$ 46.000.000,00 (quarenta e seis milhões de reais), ou seu equivalente em outra moeda, corrigido pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA”), *pro rata temporis*, desde primeira Data de Integralização, exceto se tiver sido comprovado à Debenturista, (a) no prazo legal, que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros, (b) no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que o protesto foi sustado, suspenso ou cancelado; (c) no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data do respectivo protesto, que foi prestada garantia aceita em juízo, no valor do respectivo protesto;
        7. declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Emissora e/ou de quaisquer de suas Controladas decorrente de quaisquer operações de captação de recursos realizada no mercado financeiro ou de capitais, no mercado local ou internacional, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior R$ 46.000.000,00 (quarenta e seis milhões de reais), ou seu equivalente em outra moeda, corrigido pela variação acumulada do IPCA, calculado *pro rata temporis*;
        8. não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial, cujos efeitos não tenham sido revertidos ou suspensos, contra a Emissora, em valor unitário ou agregado igual ou superior a R$ 46.000.000,00 (quarenta e seis milhões de reais) corrigido pelo IPCA, *pro rata temporis*;
        9. caso a Emissora deixe de ser uma companhia aberta registrada perante a CVM, descumprindo os requisitos do artigo 4º, parágrafo único, inciso II, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60;
        10. transformação do tipo societário da Emissora, inclusive transformação em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; e
        11. não observância da destinação dos recursos obtidos por meio da presente Emissão, pela Emissora e/ou pelas SPE Investidas, conforme descrito na Cláusula Quinta acima.
     2. Constitui Evento de Inadimplemento não automático (“**Eventos de Inadimplemento Não Automático**”) que pode acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.31.5 abaixo, a ocorrência de qualquer um dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer um dos eventos descritos abaixo:
        1. descumprimento, pela Emissora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em quaisquer documentos relacionados com a Oferta, incluindo, mas não se limitando às Debêntures, não sanada no prazo de 5 (cinco) dias corridos contados da data de recebimento de comunicação eletrônica, nesse sentido, pela Emissora;
        2. inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Emissora, não decorrente desta Escritura de Emissão, cujo valor, individual ou agregado seja igual ou superior a R$ 46.000.000,00 (quarenta e seis milhões de reais), ou seu equivalente em outra moeda, corrigido pela variação acumulada do IPCA, calculado *pro rata temporis*;
        3. existência de denúncia decorrente de inquérito, processo judicial e/ou administrativo ou decisão judicial e/ou administrativa referente à violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei nº 12.846/13), incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado, e, conforme aplicável, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, e o *UK Bribery Act*: (a) pela Emissora, e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo, direta ou indiretamente, em nome da Emissora; e/ou (b) por quaisquer das SPE Investidas e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo, direta ou indiretamente, em nome da SPE Investida;
        4. redução de capital da Emissora e/ou das Controladas Relevantes, exceto: **(a)** se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados; ou **(b)** exclusivamente no caso de redução de capital das Controladas Relevantes, se tal redução de capital venha a ser revertida integralmente para a Emissora;
        5. mudança ou alteração do objeto social da Emissora, de forma a alterar as atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas;
        6. não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou pelas Controladas Relevantes, exceto por aquelas cuja ausência não possa causar Efeito Adverso Relevante e desde que dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora e/ou as Controladas Relevantes comprovem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora e/ou das Controladas Relevantes até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;
        7. questionamento judicial, por qualquer coligada da Emissora, de qualquer disposição desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;
        8. cisão da Emissora, exceto **(a)** se atendidos os requisitos do artigo 231, e respectivos §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos da Cláusula 7.23 acima; ou **(b)** se a referida cisão não impactar negativamente a classificação de risco da Emissora existente no momento anterior à cisão;
        9. fusão ou incorporação da Emissora, incluindo incorporação de ações, exceto se atendidos os requisitos do artigo 231, e respectivos §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos da Cláusula 7.23 acima;;
        10. qualquer mudança no controle societário final da Emissora e das SPE Investidas sem o consentimento prévio por escrito da Debenturista, conforme orientação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI especialmente convocada para este fim;
        11. revelarem-se inverídicas quaisquer declarações prestadas pela Emissora no âmbito da Emissão;
        12. revelarem-se incorretas, inconsistentes ou insuficientes, em quaisquer aspectos relevantes, quaisquer declarações prestadas pela Emissora no âmbito da Emissão que causem um Efeito Material Adverso aos Debenturistas ou às Debêntures;
        13. não pagamento, pela Emissora, das despesas da Emissão e da Operação de Securitização, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da data em que a Emissora receber notificação neste sentido; e
        14. não manutenção do seguinte índice financeiro, apurado pela Emissora e validado pelo Agente Fiduciário dos CRI com base nas demonstrações financeiras ou informações contábeis intermediárias consolidadas da Emissora auditadas ou revisadas pelos seus auditores, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base das respectivas demonstrações financeiras (“**Índice Financeiro**”):

onde:

**Dívida Líquida Corporativa:** corresponde ao endividamento bancário de curto e longo prazo total, menos os financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras.

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

Observadas as seguintes regras:

* 1. o primeiro cálculo do Índice Financeiro será realizado com base no encerramento do primeiro trimestre subsequente ao da primeira Data de Integralização;
  2. o Índice Financeiro deverá ser calculado e disponibilizado pela Devedora ao Agente Fiduciário dos CRI, para fins de acompanhamento, em até 10 (dez) Dias Úteis após as datas máximas previstas na Resolução CVM 80, para a divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de Informações Trimestrais – ITR, ou em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de informações trimestrais – ITR, o que ocorrer primeiro, através de relatório consolidado, preparado pela Emissora, bem como memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção de tal Índice Financeiro (“**Relatório do Índice Financeiro**”);
  3. o Índice Financeiro deverá ser disponibilizado juntamente com declaração do Diretor Financeiro atestando o cumprimento das disposições constantes nesta Escritura de Emissão;
  4. o Agente Fiduciário dos CRI poderá solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e
  5. a não manutenção pela Emissora do Índice Financeiro apenas em um dado trimestre não acarretará o vencimento antecipado das Debêntures, tampouco a necessidade de convocação de Assembleia Geral de Titulares de CRI, desde que ocorra o reenquadramento em todos os 3 (três) trimestres imediatamente seguintes.
     1. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Automático (observados os respectivos prazos de cura, se houver) previstos na Cláusula 7.31.1 acima, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.
     2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.31.6 abaixo, para fins de declaração do vencimento antecipado de forma não automática prevista na Cláusula 7.31.2 acima, a Debenturista deverá seguir o que vier a ser decidido pelos Titulares de CRI, em Assembleia Geral de Titulares de CRI.
     3. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Não Automáticos previstos na Cláusula 7.31.2 acima, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar, conforme o caso, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data em que tomar conhecimento da sua ocorrência, Assembleia Geral de Titulares de CRI, a se realizar no prazo mínimo previsto no Termo de Securitização.

7.31.5.1.Ocorridas as hipóteses previstas nos itens na Cláusula 7.31.2 acima, será convocada Assembleia Geral de Titulares de CRI a que se refere a Cláusula 7.31.5 acima, sendo que, caso em Assembleia Geral, os Titulares de CRI representando, no mínimo **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na assembleia, em qualquer convocação subsequente, desde que estejam presentes na Assembleia Geral de Titulares de CRI ao menos 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, votem por orientar a Debenturista a manifestar-se pelo não vencimento antecipado das Debêntures, a Debenturista deverá deliberar pelo **NÃO** vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, pelo não resgate antecipado obrigatório dos CRI. Ocorrendo a deliberação pela não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, pelo não resgate antecipado obrigatório dos CRI, a Debenturista deverá formalizar uma ata de Assembleia Geral de Titulares de Debêntures aprovando a não declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Emissora constantes desta Escritura de Emissão. Caso a Assembleia Geral de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 7.31.5 acima:(1) não seja instalada em segunda convocação; ou (2) a referida Assembleia Geral de Titulares de CRI seja instalada mas não haja deliberação dos Titulares de CRI (observados os quóruns previstos no Termo de Securitização) sobre o não vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, o não resgate antecipado obrigatório dos CRI, a Debenturista deverá formalizar uma ata de Assembleia Geral de Titulares de Debêntures consignando a declaração de vencimento antecipado de todas as obrigações da Emissora constantes desta Escritura de Emissão; e

* + 1. A Emissora poderá, a qualquer momento, anteriormente à ocorrência de qualquer das hipóteses mencionadas nas Cláusulas 7.31.1 e 7.31.2 acima, solicitar à Securitizadora que convoque Assembleia Geral de Titulares de CRI, observados os procedimentos de convocação e instalação de Assembleia Geral de Titulares de CRI previstos no Termo de Securitização, a fim de solicitar uma autorização de não vencimento antecipado das Debêntures, de forma que a ocorrência de um desses eventos não acarrete o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado obrigatório dos CRI (“**Pedido de *Waiver***” e “**Assembleia de Pedido de *Waiver***”, respectivamente).
    2. As Assembleias de Pedido de *Waiver* serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem, no mínimo, **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; ou (ii) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na assembleia, em qualquer convocação subsequente, desde que estejam presentes na assembleia ao menos 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação.
    3. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Debenturista deverá comunicar o referido vencimento antecipado à Emissora, na data em que tomar ciência do vencimento antecipado, devendo a Emissora pagar o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que a Emissora receber o comunicado por escrito da Debenturista nesse sentido, sob pena de, em não o fazendo, ficarem obrigadas, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Os pagamentos mencionados nesta Cláusula 7.31.8 serão devidos pela Emissora no prazo acima previsto, podendo a Debenturista adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito, independentemente de qualquer prazo operacional necessário para o resgate das Debêntures.
  1. Publicidade. Todos os atos e decisões relativos às Debêntures deverão ser comunicados, na forma de aviso, no Jornal de Publicação, bem como comunicados à Debenturista, sempre imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado. A Emissora poderá alterar o jornal acima por outro jornal de grande circulação e de edição nacional que seja adotado para suas publicações societárias, mediante comunicação por escrito à Debenturista e a publicação, na forma de aviso, no jornal a ser substituído.

CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

* 1. A Emissora está adicionalmente obrigada a:
     + - 1. fornecer à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, via correio eletrônico, ou disponibilizar em seu website e no website da CVM, conforme o caso:

dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias após o término dos 3 (três) primeiros trimestres de cada exercício social ou em até 15 (quinze) Dias Úteis após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, (1) cópia de suas informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes; bem como; (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; e (3) cópia de relatórios, preparados pela Emissora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do referido Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário dos CRI, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social ou em até 15 (quinze) Dias Úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro, (1) cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício social acompanhadas do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes; bem como (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; (3) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Emissora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Emissora, sendo que esta obrigação não será aplicável a comunicações (i) que não tenham implicação direta relevante sobre as Debêntures; ou (ii) nas quais haja dever de sigilo por parte da Emissora; e (4) cópia de relatórios preparados pela Emissora demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro do qual deverão constar os dados que serviram de suporte para a respectiva apuração, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do referido Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário dos CRI, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

uma cópia eletrônica (PDF) com a devida chancela digital da JUCEMG dos atos e reuniões dos Debenturistas que integrem a Emissão, acompanhada da lista de presenças;

as informações periódicas e eventuais previstas nos artigos 22 a 33 da Resolução CVM 80, nos prazos ali previstos ou, se não houver, prazo determinado neste normativo, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem realizados, sendo que a Emissora ficará dispensada de entregar as cópias das respectivas informações à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI quando as disponibilizar à CVM;

em até 30 (trinta) dias, qualquer informação relevante para a presente Emissão que lhe venha a ser razoavelmente solicitada pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, ou no prazo exigido por norma vigente ou estipulado pela autoridade competente, para as informações que venham a ser exigidas pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes; e

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

* + - * 1. proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, conforme aplicável;
        2. manter os documentos mencionados no item (i) acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de, no mínimo, 3 (três) anos contados da disponibilização;
        3. manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em observância, no que for aplicável, às disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, as definições dos novos pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, aprovados por Resoluções do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e deliberações da CVM;
        4. observar, cumprir e zelar para que suas Controladas e seus administradores e empregados agindo em nome da Emissora cumpram, e envidar melhores esforços para que suas coligadas e subcontroladas cumpram, qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei nº 12.846/13), 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, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado, e, conforme aplicável, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, e o *UK Bribery Act* (“**Leis Anticorrupção**”), devendo (a) zelar para que suas Controladas e seus respectivos diretores, membros do conselho de administração e empregados, agindo em nome da Emissora observem os dispositivos das Leis Anticorrupção e envidar os melhores esforços para que suas coligadas e subcontroladas observem os dispositivos das Leis Anticorrupção; (b) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (c) manter políticas e procedimentos internos que visam assegurar o integral cumprimento de tais normas e dá conhecimento de tais normas aos profissionais que venham a se relacionar com a Emissora, previamente ao início de sua atuação, conforme os limites estabelecidos em referida política; (d) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicar imediatamente a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI que poderá tomar todas as providências que a Debenturista entender necessárias; (e) realizar eventuais pagamentos devidos na forma prevista nesta Escritura de Emissão; (f) adotar e manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Leis Anticorrupção, nos termos do Decreto 8.420, assim como das melhores práticas mundiais relativas ao tema; e (g) quando assim aplicáveis, cumprir todas as leis, regulamentos e políticas anticorrupção a que estão submetidas, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer órgão ou entidade governamental a que estejam sujeitas, que tenham por finalidade o combate ou a mitigação dos riscos relacionados a práticas corruptas, atos lesivos, infrações ou 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 das Leis Anticorrupção;
        5. cumprir todas as determinações da CVM, com o envio de documentos e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas pela CVM;
        6. submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;
        7. manter atualizado o seu registro de companhia aberta na CVM;
        8. não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
        9. notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis a Debenturista sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora;
        10. cumprir, em todos os aspectos, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto por descumprimentos que não venham a afetar adversamente sua condição econômica e financeira, seus resultados operacionais, suas atividades, sua capacidade em honrar tempestivamente (a) as obrigações pecuniárias ou não relativas às Debêntures, decorrentes desta Escritura de Emissão e/ou (b) qualquer dívida que, se vencida e não paga, possa acarretar o vencimento antecipado das Debêntures, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos, e cujo descumprimento e/ou tal questionamento de boa-fé não possa causar um Efeito Adverso Relevante;
        11. obter e manter válidas e regulares as licenças, concessões ou aprovações necessárias, inclusive as ambientais, ao seu regular funcionamento, exceto no que se referir a licenças, concessões ou aprovações cuja perda, revogação ou cancelamento não resultem em impacto adverso relevante para suas atividades, e para sua capacidade em honrar tempestivamente as obrigações relativas às Debêntures, decorrentes desta Escritura de Emissão e/ou a qualquer outra dívida que, se vencida e não paga, possa acarretar o vencimento antecipado das Debêntures, exceto por hipóteses em que a ausência de tais instrumentos não possa causar qualquer Efeito Adverso Relevante;
        12. aplicar, e fazer com que as SPE Investidas apliquem, os recursos obtidos por meio da presente Emissão estritamente conforme descrito nesta Escritura de Emissão;
        13. observar as disposições da Resolução CVM 44, no tocante a dever de sigilo e normas de conduta;
        14. divulgar em sua página na rede mundial de computadores os seus fatos relevantes, conforme definidos pelo artigo 2º da Resolução CVM 44;
        15. proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, resultantes de atos de sua gestão, promovendo a publicação das demonstrações financeiras previstas no artigo 176 da Lei das Sociedades por Ações e, pelo menos 1 (uma) vez ao ano, em jornais de grande circulação, dos seguintes documentos, que devem ser complementados com notas explicativas e outros quadros analíticos ou demonstrações contábeis necessárias para o esclarecimento da situação patrimonial e dos resultados do exercício da Emissora:

balanço patrimonial;

demonstração das mutações do patrimônio líquido;

demonstração do resultado do exercício;

demonstração de fluxo de caixa;

relatório dos auditores independentes; e

demais documentos que venham a ser exigidos pela legislação pertinente à matéria;

* + - * 1. cumprir todas as obrigações descritas na Lei das Sociedades por Ações, na Resolução CVM 80 (inclusive, mas não limitado à atualização do Formulário de Referência) e demais regulamentações aplicáveis;
        2. cumprir todas as normas editadas pela CVM, pela B3 e pela ANBIMA, necessárias para que a Oferta e a Operação de Securitização possam se concretizar;
        3. cumprir e fazer com que as suas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, que atuem a mando ou em favor da Emissora, sob qualquer forma, cumpram, durante o prazo de vigência das Debêntures: (a) a legislação ambiental, incluindo, sem limitação, o disposto na Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais, bem como proceder a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor; e (b) a legislação e regulamentação trabalhista, especialmente aquelas relativas a saúde e segurança ocupacional, sendo certo que não incentivam a prostituição, tampouco utilizam, direta ou indiretamente, ou incentivam mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringem direitos relacionados à raça e gênero e direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente, e direitos relacionados à raça e gênero (“**Legislação Socioambiental**”);
        4. caso ocorra questionamento judicial desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação, por qualquer terceiro, promover a adequada defesa no devido prazo legal, de modo a preservar os interesses da Debenturista e dos Titulares de CRI e a validade e exequibilidade da presente Escritura de Emissão, das Debêntures, dos demais Documentos da Operação, e dos CRI, conforme o caso;
        5. contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, incluindo o Agente Fiduciário dos CRI, o Escriturador, o Banco Liquidante e o Auditor Independente;
        6. manter seu registro de companhia aberta;
        7. realizar o recolhimento de todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures e os CRI que sejam de responsabilidade da Emissora, conforme previsto nesta Escritura de Emissão e nos Documentos da Operação;
        8. apresentar todos os documentos e informações exigidos pela B3, pela ANBIMA e/ou pela CVM no prazo estabelecido por essas entidades, caso e conforme aplicável;
        9. guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da presente data, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a documentação relativa à Emissão e à Oferta, bem como disponibilizá-la aos Coordenadores no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, após solicitação por escrito, neste sentido, ou no menor prazo possível, conforme exigência legal;
        10. contratar, para o início da oferta dos CRI, às suas expensas, a Standard & Poor’s, a Fitch Ratings ou a Moody’s para atuar como agência de classificação de risco dos CRI, devendo, ainda, com relação a pelo menos uma de tais agências: (i) atualizar trimestralmente, ou em periodicidade mínima definida pela CVM, a partir da data de emissão do primeiro relatório, até a data de vencimento dos CRI ou data do resgate antecipado da totalidade dos CRI o relatório da classificação de risco elaborado; (ii) divulgar amplamente ao mercado, em seu website, e permitir que agência de classificação de risco divulgue, os relatórios com as súmulas das classificações de risco; (iii) entregar ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora, conforme aplicável, os relatórios de classificação de risco preparados pela agência de classificação de risco no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento pela Emissora; e (iv) comunicar em até 5 (cinco) dias úteis ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora qualquer alteração e o início de qualquer processo de revisão da classificação de risco, observado que, caso a agência de classificação de risco contratada cesse suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir a classificação de risco dos CRI, a Emissora deverá, a seu exclusivo critério: (1) contratar outra agência de classificação de risco sem necessidade de aprovação dos titulares dos CRI ou da Securitizadora, bastando notificar a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis, contados da referida contratação, desde que tal agência de classificação de risco seja a Standard & Poor’s, a Fitch Ratings ou a Moody’s; ou (2) notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis o Agente Fiduciário dos CRI e convocar Assembleia Geral de Titulares de CRI para que estes definam a agência de classificação de risco substituta;
        11. manter as Debêntures caracterizadas como “Debêntures Sociais”, na forma da Cláusula 3.1.6 acima, observado que, caso seja verificado, pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário, por meio das declarações ou do Parecer do Auditor dos Indicadores, desvio do capital, a Emissora terá no máximo 30 (trinta) dias para apresentar plano de ação à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, bem como a documentação necessária para que a Consultoria Especializada ou outra empresa qualificada para tanto, observado o disposto na Cláusula 3.1.6 acima, atualize o Parecer, confirmando a caracterização das Debêntures e dos CRI como “Debêntures Sociais” e “CRI Sociais”, respectivamente, mediante a emissão de um novo parecer, a ser emitido em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de apresentação do referido plano de ação;
        12. não utilizar os Empreendimentos Alvo indicados no Anexo I.1 em outra operação de captação enquadrada em *Environmental Sustainability and Governance* – ESG, evitando a dupla contagem de lastro;
        13. informar o Agente Fiduciário dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de sua ocorrência, sobre qualquer Efeito Adverso Relevante; e
        14. constituir o Fundo de Despesas, sendo certo que o Fundo de Despesas poderá ser composto por meio de recursos descontados pela Securitizadora do preço a ser pago pela aquisição das Debêntures, nos termos do Termo de Securitização. Caso os recursos do Fundo de Despesas venham a somar valor inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação nesse sentido da Securitizadora, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Base do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a respectiva Conta do Patrimônio Separado.

CLÁUSULA NONA – ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

* 1. A Debenturista poderá, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da Debenturista. Haverá uma única assembleia de Debenturista com a convocação dos titulares de todas as Debêntures (“**Assembleia Geral de Debenturistas**”).
  2. Após a Emissão dos CRI, somente após orientação da Assembleia Geral de Titulares de CRI, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso (i) a respectiva Assembleia Geral de Titulares de CRI não seja instalada; ou (ii) ainda que instalada a Assembleia Geral de Titulares de CRI, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, 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 Debenturista, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.
  3. As Assembleias Gerais de Debenturistas poderão ser convocadas pela Emissora ou pela própria Debenturista.
  4. A convocação da Assembleia Geral de Debenturistas deverá ser realizada nos termos da Cláusula 9.3 acima, respeitadas as regras relacionadas à publicação de edital de convocação de assembleias gerais constante da Lei das Sociedades por Ações, qual seja, no prazo de 21 (vinte e um) dias a contar da referida publicação, em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias, em segunda convocação, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão. Fica dispensada a convocação no caso da presença da Debenturista.
  5. As Assembleias Gerais de Debenturistas instalar-se-ão com a presença da Debenturista.
  6. A presidência das Assembleias Gerais de Debenturistas caberá à Debenturista.
  7. Nas deliberações das Assembleias Gerais de Debenturistas, a cada uma das Debêntures caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Todas as deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral de Debenturistas dependerão de aprovação da Debenturista, observado o disposto na Cláusula 9.2 acima.
  8. As deliberações tomadas pela Debenturista, no âmbito de sua competência legal, serão válidas e eficazes perante a Emissora.
  9. Aplica-se às Assembleias Gerais de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas.
  10. As deliberações da Debenturista 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.
  11. As Assembleias Gerais de Debenturistas poderão ser realizadas de modo exclusiva ou parcialmente digital, observadas as disposições da Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada e em vigor.

CLÁUSULA DÉCIMA – DECLARAÇÕES DA EMISSORA

* 1. Sem prejuízo das demais declarações prestadas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação de que seja parte (conforme aplicável), a Emissora, nesta data, declara que:

* + - * 1. está devidamente autorizada a emitir as Debêntures, a celebrar a presente Escritura de Emissão e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto, não sendo exigidas, da Emissora, quaisquer aprovações ambiental, governamental e/ou regulamentar para tanto e tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;
        2. é companhia atuante no ramo de construção civil e imobiliário, especialmente na construção de empreendimentos habitacionais;
        3. a celebração desta Escritura de Emissão, bem como o cumprimento das obrigações aqui previstas, não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora;
        4. é sociedade por ações devidamente organizada e constituída, de acordo com as leis brasileiras, estando devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;
        5. as pessoas que representam a Emissora na assinatura desta Escritura de Emissão têm poderes bastantes para tanto;
        6. todas as informações da Emissora, prestadas no âmbito desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes e a Emissora se responsabiliza por tais informações prestadas;
        7. cumpre, e fará com que seus administradores e as SPE Investidas cumpram, com as regras de destinação dos recursos objeto da captação decorrente da emissão das Debêntures, nos termos da legislação aplicável e desta Escritura de Emissão;
        8. cumpre, e fará com que seus administradores cumpram, com as normas de conduta previstas na Resolução CVM 60 e na Instrução CVM 400, conforme aplicável, em especial as normas referentes à divulgação de informações e período de silêncio;
        9. esta Escritura de Emissão, os demais Documentos da Operação e as cláusulas neles contidas constituem obrigações legais, válidas e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
        10. a emissão das Debêntures, a celebração desta Escritura de Emissão, o cumprimento das obrigações aqui previstas e a realização da Operação de Securitização: (a) não infringem o estatuto social da Emissora, ou qualquer (1) norma aplicável à Emissora, contrato ou instrumento do qual a Emissora e/ou qualquer de suas Afiliadas, seja parte ou interveniente, ou pelos quais qualquer de seus ativos esteja sujeito; (2) ordem ou decisão judicial, administrativa ou arbitral em face da Emissora e/ou qualquer de suas Afiliadas; (b) nem resultará em: (1) vencimento antecipado e/ou rescisão de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contratos ou instrumentos do qual a Emissora e/ou qualquer de suas Afiliadas seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus respectivos ativos esteja sujeito; ou (2) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora e/ou qualquer de suas Afiliadas, que não os previstos nas Debêntures e nos demais Documentos da Operação;
        11. está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos, e cujo descumprimento e/ou tal questionamento de boa-fé não possa causar um Efeito Adverso Relevante na situação operacional, reputacional, econômica e financeira da Emissora, de modo que afete adversamente a capacidade da Emissora de cumprir suas obrigações, previstas no âmbito das Debêntures e desta Escritura de Emissão;
        12. possui todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, necessárias ao exercício de suas atividades válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, ou, eventualmente, em fase de renovação, exceto por hipóteses em que a ausência de tais instrumentos não possa causar qualquer Efeito Adverso Relevante no exercício de suas atividades de forma regular;
        13. cumpre e faz com que as suas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, no exercício de suas funções perante a Emissora e/ou suas Controladas, cumpram a Legislação Socioambiental, incluindo, sem se limitar, (a) o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, inclusive às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos, de modo que não cause um Efeito Adverso Relevante; (b) adota as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais eventualmente apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, exceto por hipóteses em que o descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante; (c) cumpre as determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais, exceto aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos, e que o descumprimento não possa causar qualquer Efeito Adverso Relevante; e (e) é a única e exclusiva responsável por qualquer dano ambiental e/ou descumprimento da legislação ambiental, resultante da aplicação dos recursos financeiros obtidos por meio das Debêntures, isentando desde já a Debenturista de quaisquer responsabilidades, ressalvada a possibilidade de regresso contra os proprietários anteriores quanto a fatos pregressos que tenham sido identificados pela Emissora após a aquisição dos imóveis aos quais serão destinados aos recursos das Debêntures;
        14. cumpre e faz com que as suas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, no exercício de suas funções perante a Emissora e/ou suas Controladas, cumpram as normas relativas à não utilização de mão de obra infantil ou em condição análoga a de escravo, à não discriminação de raça e gênero, aos direitos do silvícola e ao não incentivo à prostituição;
        15. não utilizou, nem utilizará os Empreendimentos Alvo indicados no Anexo I.1 em outra operação que tenha sido caracterizada como *Environmental Sustainability and Governance* – ESG;
        16. inexiste, para fins de emissão das Debêntures e formalização desta Escritura de Emissão: (a) descumprimento de qualquer disposição contratual relevante, legal ou descumprimento de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral com relação à qual tenha havido citação, notificação ou outra forma de ciência formal da ordem; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, procedimento, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, com relação à qual tenha havido citação, notificação ou outra forma de ciência formal da ordem, em qualquer dos casos desta Cláusula visando anular, revisar, invalidar, repudiar ou de qualquer forma afetar as Debêntures, esta Escritura de Emissão e/ou os CRI;
        17. não tomou e não tomará quaisquer outras fontes ou modalidades de financiamentos sobre a mesma parcela do custo total dos Empreendimentos Alvo que tenham sido ou venham a ser financiados com recursos oriundos das Debêntures. Ressalva-se, contudo, o direito da Emissora de contratar o financiamento dos recursos complementares da parte correspondente às despesas a incorrer que não forem supridas por meio das Debêntures, para o desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo descritos nesta Escritura de Emissão;
        18. tem integral ciência da forma e condições de negociação das Debêntures, dos CRI, do Termo de Securitização, desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, inclusive com a forma de cálculo do valor devido no âmbito das Debêntures e desta Escritura de Emissão;
        19. está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão, e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer hipótese de vencimento antecipado prevista nesta Escritura de Emissão;
        20. recebeu, possui ciência, conhece, não tem dúvidas e está de acordo com todas as regras estabelecidas no Termo de Securitização;
        21. não exercerá quaisquer direitos de compensação de forma a extinguir, reduzir ou mudar as obrigações de pagamento da Emissora previstas nas Debêntures;
        22. as demonstrações financeiras, consolidadas e auditadas, datadas de 31 dezembro de 2019, 2020 e 2021, bem como as informações financeiras de 31 de março de 2022, representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora naquela data e para aquele período e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil e refletem corretamente os seus ativos, passivos e contingências, e desde a data das demonstrações financeiras acima mencionadas não houve nenhuma alteração adversa relevante e nem aumento substancial do endividamento da Emissora;
        23. as opiniões e análises expressas no Formulário de Referência da Emissora são dadas de boa-fé e consideram todas as circunstâncias materiais relevantes, são verdadeiras e não são enganosas, incorretas ou inverídicas;
        24. as informações constantes do Formulário de Referência da Emissora nos termos da Resolução CVM 80, e eventualmente complementadas por comunicados ao mercado, fatos relevantes e disponíveis na página da CVM na Internet são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada no âmbito da Oferta com relação à Emissora;
        25. a Emissora não tem conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a afetar a capacidade da Emissora de cumprir suas obrigações previstas no âmbito das Debêntures e desta Escritura de Emissão;
        26. as informações a respeito da Emissora prestadas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada no âmbito da Oferta com relação à Emissora;
        27. cumpre e faz com que as suas controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho cumpram a Legislação Socioambiental e que a utilização dos valores objeto das Debêntures não implicará na violação da Legislação Socioambiental;
        28. possui experiência na celebração de contratos financeiros da natureza daqueles envolvidos nesta operação e entendem os riscos inerentes a tal operação;
        29. não há ocorrência de qualquer alteração na composição societária da Emissora, ou qualquer alienação, cessão ou transferência, direta de ações do capital social da Direcional, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle da Emissora;
        30. inexiste violação ou alegação de violação, pela Emissora, ou por parte de qualquer de suas Controladas, seus administradores e empregados, de dispositivo legal ou regulatório relativo à prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, sob qualquer jurisdição, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção;
        31. cumpre, e faz com que suas Controladas, seus administradores e empregados cumpram as Leis Anticorrupção, sendo que inexiste violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, conforme aplicável, pela Emissora e suas respectivas Controladas e seus administradores e empregados;
        32. (a) envida os melhores esforços para que seus diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Emissora, observem os dispositivos de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, conforme aplicável; (b) absteve-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (c) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente à Debenturista, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias; e (d) realizará eventuais pagamentos devidos à Debenturista exclusivamente por meio de transferência bancária;
        33. possui política própria para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com as leis, incluindo, mas não se limitando a, as Leis Anticorrupção, realizados sempre de forma prévia à contratação de terceiros ou prestadores de serviços durante a vigência dos serviços prestados por estes;
        34. até a presente data, não tem conhecimento da ocorrência das seguintes hipóteses: (a) ter utilizado ou utilizar recursos para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (b) fazer ou ter feito qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; (c) ter realizado ou realizar ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer “oficial do governo” (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; (d) praticar ou ter praticado quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (e) ter realizado ou realizar qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole qualquer Lei Anticorrupção; ou (f) ter realizado ou realizar um ato de corrupção, pagado propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido;
        35. tem plena ciência e concorda integralmente com as condições de negociação desta Escritura, inclusive com a forma de cálculo do Valor Nominal Unitário, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, da Remuneração e da forma de apuração do IPCA e do Tesouro IPCA+, sendo certo que a forma de cálculo foi acordada por sua livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé;
        36. não consta no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP; e
        37. a Emissora é proprietária ou possuidora, ou as Controladas são proprietárias ou possuidoras, conforme o caso, a qualquer título, dos Empreendimentos Alvo e não tem conhecimento de qualquer impedimento para a destinação de recursos para tais empreendimentos.
  1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 10.1 acima, a Emissora obriga-se a notificar, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data em que tomar conhecimento, a Debenturista (por meio de comunicação individual) caso qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 10.1 acima seja falsa, enganosa, incompleta e/ou incorreta, em qualquer das datas em que foi prestada.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DESPESAS

* 1. Correrão por conta da Emissora (diretamente ou por meio da composição e recomposição do Fundo de Despesas, conforme o caso) todos os custos razoáveis incorridos e devidamente comprovados com a Emissão das Debêntures e com a estruturação, registro e execução das Debêntures e da operação de securitização dos CRI, conforme o caso, incluindo, sem limitação, publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário dos CRI, da Securitizadora, do Escriturador, do Auditor Independente, da(s) agência(s) de classificação de risco e dos demais prestadores de serviços, bem como custos com contratação de terceiros pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI a fim de defender os interesses dos Titulares dos CRI e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures e à operação de securitização dos CRI, sendo certo que qualquer custo que ultrapasse o valor de R$20.000,00 (vinte mil reais), dependerá sempre que possível de aprovação prévia pela Emissora, com exceção aos custos elencados na tabela do Anexo V e/ou custos com assembleias e/ou quaisquer outros custos informados nos Documentos da Operação.
  2. As despesas listadas no Anexo V a esta Escritura de Emissão, sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.1 acima (em conjunto, “**Despesas**”), serão arcadas por meio do Fundo de Despesas. ou em caso de insuficiência do Fundo de Despesas, serão arcadas pela Emissora, mediante depósito dos valores diretamente na Conta do Patrimônio Separado.
     1. Caso os recursos do Fundo de Despesas venham a somar valor inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação nesse sentido da Securitizadora, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Base do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a respectiva Conta do Patrimônio Separado.
  3. A Emissora deverá recompor o Fundo de Despesas na forma desta Cláusula 11 sempre que o saldo do Fundo de Despesas venha a ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, este deverá ser recomposto até o Valor Base do Fundo de Despesas. Caso o Fundo de Despesas não seja suficiente para arcar com as Despesas, e não seja recomposto pontualmente pela Emissora, o pagamento das mesmas será arcado pela Securitizadora, exclusivamente mediante utilização de recursos do patrimônio separado dos CRI e reembolsados pela Emissora dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, e, caso os recursos do patrimônio separado dos CRI não seja suficiente, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI poderão cobrar tal pagamento da Emissora com as penalidades previstas na Cláusula 11.4 abaixo ou solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Emissora. Em última instância, as Despesas, em conjunto com os encargos abaixo previstos na Cláusula 11.4, que eventualmente não tenham sido saldadas na forma deste item serão acrescidas à dívida da Emissora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida no Termo de Securitização.
  4. No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das Despesas pela Emissora (em razão da não recomposição do Fundo de Despesas) não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento).
  5. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora e integrarão o patrimônio separado dos CRI, sendo certo que serão aplicados pela Debenturista, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.
  6. Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Emissora nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Debenturista à Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do recebimento, pela Securitizadora, do termo de quitação do Agente Fiduciário dos CRI atestando o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Emissora nos Documentos da Operação, ressalvados à Debenturista os benefícios fiscais dos rendimentos.
  7. A Debenturista deverá enviar mensalmente à Emissora relatório demonstrando os custos arcados com os recursos do Fundo de Despesas, acompanhados de comprovantes de pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INDENIZAÇÃO

* 1. A Emissora, por si e por suas Afiliadas, obriga-se a indenizar e a isentar a Securitizadora, na qualidade de titular do patrimônio separado dos CRI, administrado em regime fiduciário, em benefício dos Titulares de CRI, de qualquer prejuízo, e/ou perdas e danos diretos que venha a sofrer em decorrência: (i) do descumprimento, pela Emissora e/ou por qualquer de suas partes relacionadas, de qualquer obrigação oriunda desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação; (ii) declaração falsa ou incorreta prestada pela Emissora nos Documentos da Operação; ou (iii) demandas, ações ou processos judiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os Créditos Imobiliários, danos ambientais e/ou fiscais, desde que decorrentes de atos praticados por dolo ou culpa da Emissora, conforme constatado em sentença judicial transitada em julgado.
     1. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra a Securitizadora e/ou qualquer de suas partes relacionadas em relação a ato, omissão ou fato atribuível direta e comprovadamente à Emissora, suas Afiliadas, a Emissora reembolsará ou pagará o montante total pago ou devido pela Securitizadora, como resultado de qualquer perda, ação, dano direto e responsabilidade relacionada, desde que devidamente comprovados, devendo contratar advogado específico para defesa da Securitizadora a ser escolhido de comum acordo entre as Partes e pagar inclusive os custos e honorários advocatícios sucumbenciais, conforme arbitrado judicialmente, conforme venha a ser solicitada.
     2. A obrigação de indenização prevista na Cláusula 12.1 abrange, inclusive o reembolso de custas processuais e honorários advocatícios que venham a ser razoavelmente incorridos pela Securitizadora, seus sucessores na representação do Patrimônio Separado, bem como por suas partes relacionadas, na defesa ou exercício dos direitos decorrentes desta Escritura de Emissão. As Partes desde já concordam que a Emissora não será responsável por qualquer indenização decorrente ou de qualquer forma relacionada a qualquer custo de oportunidade, negócios ou clientela, ou por danos indiretos ou lucros cessantes alegados pela Securitizadora ou qualquer de suas partes relacionadas.
     3. A Emissora deverá pagar quaisquer valores devidos em decorrência das estipulações deste item no prazo de 10 (dez) dias a contar do recebimento da respectiva comunicação enviada pela Securitizadora e/ou parte relacionada indenizável, conforme o caso, desde que acompanhados com a efetiva comprovação dos valores devidos, nos termos previstos nesta Cláusula 12.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – COMUNICAÇÕES

* 1. Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas **(a)** para as comunicações realizadas em meio físico, quando entregues, sob protocolo ou mediante “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos e **(b)** para as comunicações realizadas por correio eletrônico, na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina ou servidor utilizados pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

para a Emissora:

**DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**

Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia

CEP: 30150-270 – Belo Horizonte, MG

At.: Srs. Paulo Henrique Martins de Sousa e Henrique Assunção Paim

Telefone: (31) 3431-5600

E-mail: ri@direcional.com.br

para a Debenturista:

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Itaim Bibi

CEP 04506-000, São Paulo – SP

At.: Sr. Arley Custódio Fonseca

Telefone: (11) 3071-4475

E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br / juridico@truesecuritizadora.com.br

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

* 1. As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.
  2. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes, observado o disposto na Cláusula 14.3.1 abaixo.
  3. É vedado a qualquer das Partes, a que título for, compensar valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por tal Parte, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico, com valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por qualquer das demais Partes, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico.
     1. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, nos termos e condições do Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 3 acima. Fica desde já dispensada Assembleia Geral de Titulares de CRI para deliberar a alteração desta Escritura de Emissão, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; (iv) decorrer de correção de erro formal; e (v) modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii), (iv) e (v) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI.
  4. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das Cláusulas desta Escritura de Emissão não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.
  5. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.
  6. As Partes reconhecem esta Escritura de Emissão e as Debêntures como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil.
  7. Para os fins desta Escritura de Emissão, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão.
  8. Quaisquer transferências de recursos da Emissora à Devedora, determinada nos Documentos da Operação, serão realizadas pela Emissora líquidas de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) em conta corrente de titularidade da Devedora, conforme o caso, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais de eventuais rendimentos.
  9. 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 da presente Escritura de Emissão pelos referidos meios.
  10. Esta Escritura de Emissão é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.
  11. Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão.

Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento digitalmente, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

São Paulo, 12 de maio de 2022.

(*As assinaturas seguem na página seguinte*.)

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

(Página de assinatura 1/3 do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em Série Única, da 9ª (Nona) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*”, celebrado em 12 de maio de 2022)

**DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**

*Emissora*

|  |
| --- |
| Nome: Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo  Cargo: Presidente  CPF: 050.843.996-56  E-mail: societario.estrategico@direcional.com.br |

(Página de assinatura 2/3 do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em Série Única, da 9ª (Nona) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*”, celebrado em 12 de maio de 2022)

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

*Debenturista*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome: Karine Simone Bincoletto  Cargo: Diretora  CPF: 350.460.308-96  E-mail: karine.bincoletto@truesecuritizadora.com.br |  | Nome: Rodrigo Henrique Botani  Cargo: Diretor  CPF: 224.171.888-21  E-mail: rodrigo.botani@truesecuritizadora.com.br |

(Página de assinatura 3/3 do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em Série Única, da 9ª (Nona) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*”, celebrado em 12 de maio de 2022)

**Testemunhas:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome: Gabriella Gati Ferreira  CPF: 129.459.126.60  E-mail: gabriella.gati@direcional.com.br |  | Nome: Silvia Caroline Moi  CPF: 434.086.888-42  E-mail: caroline.moi@truesecuritizadora.com.br |

**ANEXO I**

**Tabela 1 – Identificação dos Empreendimento Lastro**

| **#** | **Denominação do Empreendimento Alvo** | **Endereço** | **Cidade / Estado** | **Matrícula do Imóvel** | **SPE Investida**  **CNPJ** | **% lastro** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | FLORES - TERMINAL | Rua Dona Debla Henriques, n. 244, Lago Azul | Manaus, AM | 16.426, 16.427, 16.428, 16.429, 16.430, 16.431 e 16.432  Cartório do Sexto Ofício de Registro de Imóveis - Manaus/AM | Céu Azul Empreendimentos Imobiliários Ltda.  40.726.730/0001-99 | 32% |
| **2** | CR 11 | Local denominado Parque das Cachoeiras, na Fazenda Santa Maria | Valparaíso, GO | 90835 e 90836  Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Valparaíso de Goiás - GO | Sobrália Empreendimentos Imobiliários Ltda. 39.434.978/0001-05 | 6% |
| **3** | RECANTO DAS EMAS | Rua n. 6, lote 01 e 02, Subcentro Urbano 400/600, Recanto das Emas, DF | Recanto das Emas, DF | - 357124 a 357135  - 357139 a 357152  - 357154, 357155 e 357157;  - 357160 a 357180 (par);  - 357182 a 357191;  - 317193, 357195, 357197, 357199 e 357201;  - 357203 a 357223;  - 357229 a 357280  - 357282, 357284, 357286, 357288, 357290, 357291, 357292, 357293, 357294 e 357295.  3° Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal | Arapuá Empreendimentos Imobiliários Ltda. 35.729.601/0001-14 | 24% |
| **4** | QUINHÃO 10 | Gleba “A” da Fazenda Santa Maria, DF | SANTA MARIA/DF | 48.667  5° Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal | Mangabeira Empreendimentos Imobiliários Ltda. 24.677.985/0001-52 | 38% |

*(\*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Alvo foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures, qual seja, R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), observado o disposto nas Cláusulas 7.4 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.*

**ANEXO I.1**

**PROPORÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS POR MEIO DA EMISSÃO A SER DESTINADA PARA CADA UM DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (DESPESAS FUTURAS)**

| **Empreendimento Alvo** | **Possui Habite-se?** | **Está sob regime de incorporação imobiliária?** | **Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento Alvo (R$)** | **Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Empreendimento Alvo** | **Montante de recursos destinados ao Empreendimento Alvo decorrentes de outras fontes de recursos** | **Empreendimento Alvo objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| FLORES - TERMINAL | Não | Sim | R$ 94.638.190 | 32% | R$ 32.531.810 | Não |
| CR 11 | Não | Sim | R$ 19.289.313 | 6% | R$ 6.630.687 | Não |
| RECANTO DAS EMAS | Não | Sim | R$ 70.613.173 | 24% | R$ 24.273.227 | Não |
| QUINHÃO 10 | Não | Sim | R$ 115.459.324 | 38% | R$ 39.689.060 | Não |
| **TOTAL** | **-** | **-** | **R$ 300.000.000,00** | **100,00%** | **-** | **-** |

*(\*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Alvo foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures, qual seja, R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), observado o disposto nas Cláusulas 7.4 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.*

**ANEXO I.2**

**CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Empreendimento Alvo** | **Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento Alvo**  **(R$)** | **CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **1º** | **2º** | **1º** | **2º** | **1º** | **2º** | **1º** | **2º** | **1º** | **2º** | **1º** | **2º** | **1º** | **2º** | **1º** | **2º** | **1º** | **2º** | **1º** | **2º** | **1º** | **2º** |
| **S** | **S** | **S** | **S** | **S** | **S** | **S** | **S** | **S** | **S** | **S** | **S** | **S** | **S** | **S** | **S** | **S** | **S** | **S** | **S** | **S** | **S** |
| **2022** | **2022** | **2023** | **2023** | **2024** | **2024** | **2025** | **2025** | **2026** | **2026** | **2027** | **2027** | **2028** | **2028** | **2029** | **2029** | **2030** | **2030** | **2031** | **2031** | **2032** | **2032** |
|  |  | R$ | R$ | R$ | R$ | R$ | R$ | R$ | R$ | R$ | R$ | R$ | R$ | R$ | R$ | R$ | R$ | R$ | R$ | R$ | R$ | R$ | R$ |
| FLORES - TERMINAL | 94.638.190 | 446.065 | 10.485.550 | 15.069.776 | 15.034.090 | 14.213.089 | 13.391.244 | 11.985.294 | 10.712.440 | 3.300.643 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| CR 11 | 19.289.313 | 299.756 | 7.017.741 | 9.184.606 | 2.787.209 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| RECANTO DAS EMAS | 70.613.173 | 627.267 | 14.740.757 | 20.830.700 | 14.820.336 | 9.867.713 | 7.526.243 | 2.200.157 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| QUINHÃO 10 | 115.459.324 | 437.323 | 10.280.039 | 14.774.416 | 14.758.219 | 14.393.674 | 14.227.215 | 14.227.215 | 14.227.215 | 13.806.090 | 4.327.919 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **TOTAL** | **300.000.000** | **1.810.411** | **42.524.087** | **59.859.497** | **47.399.854** | **38.474.476** | **35.144.702** | **28.412.666** | **24.939.656** | **17.106.732** | **4.327.919** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |

*(\*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Alvo foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures, qual seja, R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), observado o disposto nas Cláusulas 7.4 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.*

O cronograma acima é meramente tentativo, indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures 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 Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

Ademais se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, (i) não será necessário aditar qualquer Documento da Operação; e (ii) não implica em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou resgate antecipado dos CRI.

**O CRONOGRAMA APRESENTADO NA TABELA ACIMA É INDICATIVO E NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA COMPANHIA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.**

**ANEXO II**

**MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO**

**TERMO DE DECLARAÇÃO DE RECURSOS DESTINADOS DAS DEBÊNTURES**

Belo Horizonte, [**DATA**]

À

**Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

**Ref.: Notificação sobre uso dos recursos da 9ª Emissão de Debêntures Simples, em Série Única, para Colocação Privada, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária da Direcional Engenharia S.A. (“Debêntures”).**

A **Direcional Engenharia S.A.**, sociedade por ações de capital aberto com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, nos termos da Cláusula 5.1.7 da Escritura de Emissão das Debêntures vem, pelo presente termo, atestar que o volume total de recursos obtidos mediante a emissão das Debêntures utilizados até a data do presente termo, corresponde a R$ [●] ([●] reais), e referente ao período semestral de [●] a [●], sendo:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Denominação do Empreendimento Imobiliário** | **Proprietário** | **Matrícula / Cartório** | **Endereço** | | **Status da Obra (%)** | **Destinação dos recursos/etapa do projeto: aquisição de terrenos e a construção** | **Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) / recibo [x] / TED [x] / DOC [x] / boleto (autenticação) / outros** | | **Comprovante de pagamento** | | **Percentual do recurso utilizado no semestre** | **Valor gasto no semestre** |
| [●] | [●] | [●] | [●] | | [●] | [●] | [●] | | [●] | [●] | | [●] |
| **Total destinado no semestre** | | | | [●] % | | | | R$ [●] | | | | |
| **Total acumulado destinado desde a data da emissão até a presente data** | | | | | | R$ [●] | | | | | | |
| **Valor líquido da Oferta descontadas retenções previstas na oferta** | | | | | | R$ [●] | | | | | | |
| **Saldo a destinar** | | | | | | R$ [●] | | | | | | |
| **Valor Total da Oferta** | | | | | | R$ [●] | | | | | | |

Declara, ainda, que é titular do controle societário das SPE Investidas acima, conforme definição constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e assume a obrigação de manter o controle societário sobre as sociedades investidas acima até que seja comprovada, pela Emissora, a integral destinação dos recursos. Acompanha a presente declaração os Documentos Comprobatórios necessários à comprovação do controle acima previsto.

Atenciosamente,

**DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Nome:  Cargo: | Nome:  Cargo: |

**ANEXO III**

**FLUXO DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Parcela** | **Datas de Pagamento** | **Pagamento de Remuneração** | **Amortização** | **Percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures** |
| 1 | 14/12/2022 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 2 | 14/06/2023 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 3 | 14/12/2023 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 4 | 14/06/2024 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 5 | 13/12/2024 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 6 | 13/06/2025 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 7 | 12/12/2025 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 8 | 12/06/2026 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 9 | 14/12/2026 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 10 | 14/06/2027 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 11 | 14/12/2027 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 12 | 14/06/2028 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 13 | 14/12/2028 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 14 | 14/06/2029 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 15 | 14/12/2029 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 16 | 14/06/2030 | SIM | SIM | 33,3333% |
| 17 | 13/12/2030 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 18 | 13/06/2031 | SIM | SIM | 50,0000% |
| 19 | 12/12/2031 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 20 | 14/06/2032 | SIM | SIM | 100,0000% |

**ANEXO IV**

**MODELO DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES**

|  |
| --- |
| **BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 9ª (NONA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, DA DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. (“BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO”)** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **EMISSORA** | | |  | **CNPJ/ME** |
| Direcional Engenharia S.A. | | |  | 16.614.075/0001-00 |
|  | | |  |  |
| **LOGRADOURO** | | |  | **BAIRRO** |
| Rua dos Otoni, nº 177 | | |  | Bairro de Fátima |
|  | | |  |  |
| **CEP** |  | **CIDADE** |  | **U.F.** |
| 30150-270 |  | Belo Horizonte |  | MG |

|  |
| --- |
| Características |
| Emissão de [•] ([•]) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, da Direcional Engenharia S.A. (“Debêntures”, “Emissão” e “Emissora”, respectivamente), cujas características estão definidas no “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em Série Única, da 9ª (Nona) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*”, datado de 12 de maio de 2022 (“Escritura de Emissão”). A Emissão foi aprovada pela Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 12 de maio de 2022, a qual será arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais e publicada no jornal “Hoje em Dia”, nos termos do artigo 62, inciso I, e 289 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada. |

# Debêntures Subscritas

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES** |  | **VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)** |  | **VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES (R$)** |
| [●] |  | 1.000,00 |  | R$[●] |

**FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO**

|  |
| --- |
| **Em conta corrente Banco nº\_\_\_\_\_\_ Agência nº\_\_\_\_\_**  **Moeda corrente nacional.** |
| As Debêntures serão integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal Unitário, na Data de Integralização, conforme definido na Cláusula 7.13 da Escritura de Emissão.  A Escritura de Emissão está disponível na sede da Emissora no seguinte endereço: Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270.  Exceto se expressamente indicado, palavras e expressões iniciadas em letras maiúsculas, não definidas neste Boletim de Subscrição, terão o significado previsto na Escritura de Emissão.  **CONDIÇÕES PRECEDENTES**  A integralização das Debêntures encontra-se condicionada ao atendimento das seguintes condições precedentes (“Condições Precedentes”):  (i) verificação de que a Instituição Custodiante da CCI efetuou o depósito da CCI na conta da B3 da Securitizadora, conforme registros da B3;  (ii) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e obtenção de aprovações necessárias para tanto, bem como à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência da Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação;  (iii) recebimento da RCA Emissora e desta Escritura de Emissão devidamente arquivadas na JUCEMG;  (iv) efetiva subscrição e integralização de CRI, na quantidade de Debêntures a serem integralizadas;  (v) não imposição de exigências pela B3, CVM ou ANBIMA que torne a emissão dos CRI impossível;  (vi) não seja verificado qualquer Evento de Inadimplemento nos termos da Escritura de Emissão;  (vii) seja obtido o registo da oferta de certificado de recebíveis imobiliários da 2ª emissão, em série única, da True Securitizadora S.A., lastreada nos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures junto à CVM;  (viii) receber cópia das *Legal Opinions* a serem emitidas pelos assessores legais, devidamente assinadas, sendo certo, no entanto, que referidos documentos serão recebidos pela Securitizadora sem qualquer benefício ou "*reliance*"; e  (vi) sejam atendidas todas as condições precedentes e suspensivas do Contrato de Distribuição. |

|  |
| --- |
| **Declaro, para todos os fins, que estou de acordo com os termos e condições expressas no presente Boletim de Subscrição de Debêntures, bem como declaro ter obtido exemplar da Escritura de Emissão.**  São Paulo, [●] de [●] de 2022.  **SUBSCRITOR**  TRUE SECURITIZADORA S.A.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome: Nome:  Cargo: Cargo: |

**RECIBO**

|  |  |
| --- | --- |
| **Recebemos do subscritor a importância ou créditos no valor de R$[●] ([●])** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.** |

1a via – Emissora 2a via – Subscritor

**ANEXO V**

**DESPESAS INICIAIS, RECORRENTES E EXTRAORDINÁRIAS**

**Despesas Iniciais (*Flat*)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Comissões e Despesas** | **Montante** |
| **(com gross up)** | **(em R$)** |
|  |  |
| **Custo Total** | **11.314.837,59** |
| **Comissões dos Coordenadores e/ou dos Participantes Especiais** | **9.922.523,51** |
| Comissão de Estruturação (1a) *(flat)* | 1.000.000,00 |
| Prêmio de Garantia Firme (1b) *(flat)* | 125.000,00 |
| Comissão de Remuneração dos Canais de Distribuição (1c) *(flat)* | 7.840.000,00 |
| Comissão de Sucesso (1d) *(flat)* | Vide nota (1d) abaixo |
| Impostos (Gross up) (1e) *(flat)* | 957.523,51 |
|  |  |
| **Registros CRI** | **204.836,00** |
| CVM - Registro da Oferta *(flat)* | 90.000,00 |
| ANBIMA - Registro da Oferta *(flat)* | 15.700,00 |
| ANBIMA - Registro da Base de Dados *(flat)* | 3.136,00 |
| B3 - Registro, Análise e Distribuição do CRI *(flat)* | 60.500,00 |
| B3 - Registro CCI *(flat)* | 2.500,00 |
| B3 - Custódia CCI (anual) | 33.000,00 |
|  |  |
| **Prestadores de Serviço do CRI (2)** | **1.187.478,08** |
| Securitizadora (Implantação) *(flat)* | 25.323,58 |
| Securitizadora (Administração do Patrimônio Separado) (anual) | 48.621,27 |
| Agente Fiduciário (Implantação) *(flat)* | 3.414,91 |
| Agente Fiduciário (Manutenção) (anual) | 16.505,41 |
| Agente Fiduciário (Verificação de Covenants) (anual) | 5.463,86 |
| Agente Fiduciário (Verificação de Destinação dos Recursos) (anual) | 2.731,93 |
| Custodiante (Implantação) *(flat)* | 5.975,86 |
| Custodiante (Manutenção) (anual) | 3.320,42 |
| Agência de Classificação de Risco (Implantação) *(flat)* (3) (4) | 65.975,00 |
| Agência de Classificação de Risco (Manutenção) (anual) (3) (4) | 50.750,00 |
| Escriturador e Liquidante CRI (Manutenção) (anual) | 5.402,36 |
| Advogados Externos *(flat)* | 429.752,07 |
| Auditores Independentes da Devedora *(flat)* (3) | 420.000,00 |
| Auditores Independentes do Patrimônio Separado (anual) (3) | 3.241,42 |
| Formador de Mercado (anual) (3) | 72.000,00 |
| Avisos e Anúncios da Distribuição *(flat)* (3) | 29.000,00 |

**(*1a)*** *A Comissão de Estruturação será de 0,40% (quarenta centésimos por cento) aplicado sobre o montante total dos CRI efetivamente subscritos e integralizados, incluindo em decorrência de eventual exercício da Opção de Lote Adicional, na proporção indicada no Contrato de Distribuição.*

***(1b)*** *O Prêmio de Garantia Firme será de 0,05% (cinco centésimos por cento) aplicado sobre o volume total dos CRI efetivamente subscritos e integralizados, independente do exercício da Garantia Firme. O Prêmio de Garantia Firme será dividido entre os Coordenadores, na proporção indicada no Contrato de Distribuição.*

***(1c)*** *A Comissão de Remuneração dos Canais de Distribuição será equivalente 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, incidentes sobre o montante total dos CRI efetivamente subscritos e integralizados, multiplicado pelo prazo médio dos CRI, incidentes sobre o Preço de Integralização, na proporção indicada no Contrato de Distribuição.*

***(1d)*** *A Comissão de Sucesso será de 30% (trinta por cento) sobre o valor presente da diferença entre a Taxa Teto e a taxa final de Remuneração dos CRI conforme apurada após o Procedimento de Bookbuilding, calculada com base no Preço de Integralização, a ser pago a cada um dos Coordenadores na proporção indicada no Contrato de Distribuição.*

***(1e)*** *As comissões são acrescidas de 5,00% (cinco por cento) a título de ISS, 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) a título de PIS e 4,00% (quatro por cento) a título de COFINS para os Coordenadores e Participantes Especiais.*

***(2)*** *Não foram considerados eventuais reajustes.*

***(3)*** *Não foram acrescidos os valores dos tributos que incidem sobre a remuneração do respectivo prestador de serviços (gross up).*

***(4)*** *Considerando a cotação estimada pela Companhia do dólar = R$5,075.*

***(5)*** *O valor dos custos acima foram calculados com base no valor de emissão de R$ 250.000.000,00*

**A - Despesas de Responsabilidade da Devedora (diretamente, no caso das despesas iniciais, ou por meio do Fundo de Despesas, com relação às despesas recorrentes):**

*Sem prejuízo do disposto nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização, as despesas com a emissão e manutenção das Debêntures e dos CRI são de responsabilidade da Emissora e serão arcadas da seguinte forma (em conjunto, "Despesas") (i) os valores referentes às Despesas flat listadas neste Anexo serão retidos pela Debenturista quando do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, na primeira Data de Integralização, por conta e ordem da Emissora, e (ii) as demais Despesas serão arcadas pela Debenturista, na qualidade de Securitizadora, por conta e ordem da Emissora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo) a ser constituído para os CRI na Conta do Patrimônio Separado, mediante a retenção pela Debenturista quando do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures,, nos termos da Cláusula 11.2 da Escritura de Emissão:*

*(a) todos os emolumentos e declarações de custódia da B3, da CVM e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos tanto à CCI quanto aos CRI;*

*(b) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:*

*(i) pela emissão dos CRI, no valor único de R$22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais),, a ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização;*

*(ii) pela administração do patrimônio separado, no valor mensal de R$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;*

*(iii) as despesas referidas nos itens (i) e (ii) acima serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e*

*(iv) o valor devido no âmbito do subitem (ii) acima será atualizado anualmente 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, a partir da primeira data de pagamento;*

*(c) remuneração, a ser paga à Instituição Custodiante da CCI, nos seguintes termos:*

*(i) pelo registro e implantação da CCI, será devido o pagamento único, a título de registro e implantação da CCI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, no valor de R$ 8.000,00 (oito mil reais) a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI;*

*(ii) pela Custódia da CCI, será devida, pela prestação de serviços de custódia deste instrumento, remuneração anual, no valor de R$ 3.000,00 (três mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI*

*(iii) os valores devidos no âmbito dos subitens (i) e (ii) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que os valores referidos no item (ii) acima serão reajustados anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas pro rata die, se necessário.*

*(d) remuneração devida ao Agente Fiduciário dos CRI: (i) a título de implantação será devido a parcela única de R$ 3.000,00 (três mil reais); (ii) a título de honorários pela prestação dos serviços, serão devidas parcelas anuais de R$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), para o acompanhamento padrão dos serviços de agente fiduciário dos CRI, devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de integralização e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI; (iii)* *por cada verificação semestral da destinação dos recursos o valor de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) sendo a primeira parcela devida em 30 de julho de 2022 e a segunda em 30 de janeiro de 2023, e as demais devidas a cada semestre acima até a utilização total dos recursos oriundos das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão; e (iv) caso a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 371ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, que tem a Devedora como devedora da referida emissão seja encerrada antes da presente Oferta, será devido ao Agente Fiduciário, por cada verificação trimestral dos Índices Financeiro, o valor de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), no último dia de cada trimestre fiscal, sucessivamente até o integral pagamento das obrigações decorrentes dos CRI desta Oferta. As parcelas acima serão atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo a partir da data do primeiro pagamento calculada pro rata die, se necessário.* *Caso não haja integralização dos CRI e a oferta seja cancelada, a primeira parcela será devida a título de “abort fee” Os valores devidos no âmbito dos subitens (i) e (ii) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas pro rata die, se necessário. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Devedora, em razão das obrigações legais impostas ao Agente Fiduciário dos CRI, em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário dos CRI até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário dos CRI até a integral comprovação da destinação dos recursos. Em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, pela Companhia, realização de assembleias ou de reestruturação das condições da Emissão, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) comentários aos documentos da Emissão durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (ii) execução das garantias; (iii) comparecimento em reuniões formais, assembleias ou conferências telefônicas com a Emissora, os debenturistas ou demais partes da Emissão; (iv) análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Emissão e atas de assembleia; e (v) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo “Relatório de Horas”;*

*(e) remuneração do escriturador e liquidante dos CRI no montante equivalente a R$400,00 (quatrocentos reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão 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. O valor das referidas parcelas será acrescido dos respectivos tributos incidentes;*

*(f) remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor inicial de R$ 1.800,00 (mil e oitocentos 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, acrescido da remuneração da contratação de terceiros no valor inicial de R$1.080,00 (um mil e oitenta reais) por ano para a elaboração dos relatórios exigidos pela Resolução CVM 60. Estas despesas serão pagas, de forma antecipada à realização da auditoria, sendo o primeiro pagamento devido em até 1 (um) Dia Útil contado da data da primeira integralização dos CRI e os demais sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de março de cada ano, até a integral liquidação dos CRI. A referida despesa será corrigida a partir do primeiro pagamento 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 será acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, 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;*

*(g) remuneração da Agência de Classificação de Risco, correspondente a (i) uma parcela única no valor de US$ 13,000.00 (treze mil dólares dos Estados Unidos da América), correspondentes a, aproximadamente, R$ 65.975,00 (sessenta e cinco mil, novecentos e setenta e cinco reais) (considerando a taxa de câmbio de R$ 5,075/US$1,00); e (ii) parcelas anuais de US$10,000.00 (dez mil dólares dos Estados Unidos da América) correspondentes a, aproximadamente, R$ 50.750,00 (cinquenta mil, setecentos e cinquenta reais) (considerando a taxa de câmbio de R$ 5,075/US$1,00), para fins de monitoramento do rating.*

*(h) a taxa ANBIMA, conforme tabela ANBIMA, deverá ser paga no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, com os recursos retidos do valor a ser pago pela integralização das Debênture;*

*(i) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela Debenturista que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos;*

*(j) despesas relativas à publicação de quaisquer avisos exigidos pela CVM no âmbito da emissão dos CRI;*

*(k) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora e custos relacionados à Assembleia Geral;*

*(l) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, bem como em juntas comerciais, quando for o caso, assim como quaisquer despesas relativas a eventuais alterações nos Documentos da Operação e os custos relacionados à Assembleia Geral dos Titulares de CRI, conforme previsto nos Termos de Securitização, cabendo a critério da Securitizadora contratar advogados para a execução de atividades necessárias, realizando o pagamento com os recursos do patrimônio separado dos CRI;*

*(m) despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do patrimônio separado, outras despesas indispensáveis à administração do Crédito Imobiliário, exclusivamente na hipótese de liquidação do patrimônio separado, inclusive as referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI assumir a sua administração;*

*(n) despesas com as publicações eventualmente necessárias nos termos dos Documentos da Operação;*

*(o) custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados à Assembleia Geral dos CRI (conforme definida no Termo de Securitização);*

*(p) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;*

*(q) custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados à Assembleia Geral dos CRI (conforme definida no Termo de Securitização);*

*(r) despesas com gestão, cobrança, realização e administração do patrimônio separado dos CRI e outras despesas indispensáveis à administração do Crédito Imobiliário, incluindo: (i) a remuneração dos prestadores de serviços, (ii) as despesas com sistema de processamento de dados, (iii) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral, (iv) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, (v) as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas, (vi) as despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias, e (vii) quaisquer outras despesas diretas relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do patrimônio separado dos CRI, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI vir a assumir a sua administração, nos termos previstos no Termo de Securitização;*

*(s) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares de CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o patrimônio separado dos CRI ou, ainda, realização do patrimônio separado dos CRI;*

*(t) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguarda os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos créditos do patrimônio separado dos CRI;*

*(u) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme ocaso, documentação societária relacionada aos CRI, à Escritura de Emissão, ao Termo de Securitização, aos Contratos de Garantia e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;*

*(v) as perdas e danos, diretos e comprovados, obrigações ou despesas razoáveis, diretas e comprovadas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Debenturista ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial transitada em julgado; e*

*(x) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora e/ou ao patrimônio separado dos CRI e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização.*

*As Despesas serão pagas prioritariamente com os recursos do Fundo de Despesas, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes, a Emissora deverá efetuar diretamente tais pagamentos. Caso a Emissora não efetue o pagamento das despesas, estas deverão ser arcadas com eventuais recursos disponíveis no patrimônio separado dos CRI, devendo ser reembolsado pela Emissora à Debenturista no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Debenturista, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes. Caso os recursos do patrimônio separado dos CRI não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Debenturista e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da emissão dos CRI, conforme o caso, poderão cobrar tal pagamento da Emissora com as penalidades previstas na Cláusula 11.4 da Escritura de Emissão, ou somente se a Emissora não efetuar tal pagamento com as penalidades previstas na Cláusula 11.4 da Escritura de Emissão, e os recursos do patrimônio separado dos CRI não sejam suficientes, a Debenturista e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da emissão dos CRI, conforme o caso, poderão solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônios Separado.*

*Caso os Titulares de CRI não concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Emissora. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas serão acrescidas à dívida da Emissora no âmbito dos créditos imobiliários representados pela CCI, e deverão ser pagos de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.*

*No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das Despesas pela Emissora, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento); e (iii) atualização monetária pelo IPCA, calculada pro rata temporis desde a data de inadimplemento até a data do respectivo pagamento.*

*Quaisquer despesas recorrentes não mencionadas acima, e relacionadas à Emissão e à Oferta, serão arcadas nos termos da cláusula 11.1 acima, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Debenturista, necessárias ao exercício pleno de sua função, em benefício dos Titulares dos CRI: (i) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item ”i”"; (ii) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e (iii) publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Gerais (“****Despesas Extraordinárias****”).*

*As despesas que eventualmente sejam pagas diretamente pela Securitizadora, com a devida comprovação, por meio de recursos do patrimônio separado dos CRI, e/ou por meio de recursos próprios da Securitizadora, deverão ser reembolsadas pela Emissora, conforme o caso, à Securitizadora, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação por escrito enviada pela Securitizadora, observado que, em nenhuma hipótese a Securitizadora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de despesas.*

*Sem prejuízo da cláusula acima, na hipótese de eventual inadimplência da Emissora, a Securitizadora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pela Emissora, nos termos dos Documentos da Operação.*

*Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da assembleia geral dos Titulares de CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os demais prestadores de serviços, descritos neste Anexo V, continuarem exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão* *sendo devidas pela Emissora. Será devida ainda a remuneração da Debenturista e do Agente Fiduciário dos CRI mesmo após o vencimento final dos CRI, caso os mesmos ainda estejam exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Emissão.*

*Em qualquer Reestruturação (conforme definido abaixo) 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, ou enquanto os CRI estiverem sob hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório, será devida, pela Emissora à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R$1.000,00 (mil reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA no período anterior, acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. Também, a Emissora deverá arcar com 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 a Securitizadora e a Emissora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. Tal valor de remuneração adicional estará limitado a, no máximo R$15.000,00 (quinze mil reais). O pagamento da remuneração prevista nesta cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora e também será arcado mediante a utilização do Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da entrega, pela Securitizadora do respectivo relatório de horas, com as horas efetivamente trabalhadas e o valor efetivamente devido pela Emissora.*

*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) aos aditamentos dos Documentos da Operação e realização de assembleias; e (iii) ao vencimento antecipado das Debêntures.*

**C - Despesas Suportadas pelos Titulares de CRI:** Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da MPv nº 1.103, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item acima, tais despesas serão suportadas pelos titulares de CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.