Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de  
Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da  
Espécie Quirografária, da  
8ª (Oitava) Emissão de Construtora Tenda S.A.

Celebram este "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de* *Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, da 8ª (Oitava) Emissão de Construtora Tenda S.A.*" ("Escritura de Emissão"):

1. como emissora e ofertante das Debêntures (conforme definido abaixo):

**Construtora Tenda S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM (conforme definido abaixo) sob o n.º 21148, categoria A, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, n.º 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no CNPJ (conforme definido abaixo) sob o n.º 71.476.527/0001‑35, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP (conforme definido abaixo) sob o NIRE 35300348206, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Companhia"); e

1. como debenturista:

**True Securitizadora S.A.**, sociedade com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, n.° 48, 1° andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob o n.° 12.130.744/0001-00, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Debenturista", sendo a Companhia e a Debenturista, "Partes", quando referidos coletivamente, e "Parte", quando referidos individualmente); e

1. Definições
   1. São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão, no singular ou no plural, os termos a seguir.

"Afiliadas" significam, com relação a uma pessoa, as Controladoras, as Controladas e as Coligadas de, e as Sociedades sob Controle Comum com, tal pessoa.

"Agente Fiduciário dos CRI" significa a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI.

"ANBIMA" significa a ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n.º 8501, 21º andar, Conjunto A, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.271.171/0001-77.

"Aplicações Financeiras Permitidas" tem o significado previsto na Cláusula 11.6 abaixo.

"Auditor Independente" significa um auditor independente registrado na CVM, dentre Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, Ernst & Young Auditores Independentes, KPMG Auditores Independentes e PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes.

"B3" significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, n.º 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25.

"Boletim de Subscrição" tem o significado previsto na Cláusula 7.12 abaixo.

"Boletim de Subscrição dos CRI" significa o boletim de subscrição dos CRI, por meio do qual os Investidores Profissionais irão subscrever os CRI.

"CCI" significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários.

"CNPJ" significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.

"Código de Processo Civil" significa a Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.

"Coligada" significa, com relação a qualquer pessoa, qualquer sociedade coligada a tal pessoa, conforme definido no artigo 243, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações.

"Companhia" tem o significado previsto no preâmbulo.

"Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado" tem o significado previsto na Cláusula 7.18 abaixo, inciso I.

"Conta do Patrimônio Separado" tem o significado previsto na Cláusula 6.2.5 abaixo.

"Contrato de Distribuição" significa o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob Regime de Garantia Firme de Colocação, da 378ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.*" celebrado entre a Companhia, a Securitizadora e o Coordenador Líder.

"Controlada" significa, com relação a qualquer pessoa, qualquer sociedade controlada (conforme definição de Controle), direta ou indiretamente, por tal pessoa.

"Controladora" significa, com relação a qualquer pessoa, qualquer controladora (conforme definição de Controle), direta ou indireta, de tal pessoa.

"Controle" significa o controle, direto ou indireto, de qualquer sociedade, conforme definido no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.

"Coordenador Líder" significa a instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários contratada para coordenar e intermediar a Oferta.

"Créditos Imobiliários" têm o significado previsto na Cláusula 6.2 abaixo.

"CRI" significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 378ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora.

"Custodiante" significa a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada, na qualidade de instituição custodiante da Escritura de Emissão de CCI.

"CVM" significa a Comissão de Valores Mobiliários.

"Data de Emissão" tem o significado previsto na Cláusula 7.9 abaixo.

"Data de Integralização" tem o significado previsto na Cláusula 7.12.1 abaixo.

"Data de Vencimento" tem o significado previsto na Cláusula 7.10 abaixo.

"Data de Vencimento dos CRI" significa a data de vencimento dos CRI, conforme prevista no Termo de Securitização, qual seja, 17 de abril de 2028.

"Debêntures" significam as debêntures objeto desta Escritura de Emissão.

"Debêntures em Circulação" significam todas as Debêntures subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as Debêntures mantidas em tesouraria e, ainda, adicionalmente, para fins de constituição de quórum, excluídas as Debêntures pertencentes, direta ou indiretamente, (i) à Companhia; (ii) a qualquer Controladora, a qualquer Controlada e/ou a qualquer Coligada de qualquer das pessoas indicadas no item anterior; ou (iii) a qualquer administrador, cônjuge, companheiro ou parente até o 3º (terceiro) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores.

"Debenturistas" significam os titulares das Debêntures.

"Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia" tem o significado previsto na Cláusula 8.1 abaixo, inciso I, alínea (a).

"Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia" tem o significado previsto na Cláusula 8.1 abaixo, inciso I, alínea (b).

"Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Companhia" tem o significado previsto na Cláusula 8.1 abaixo, inciso I, alínea (b).

"Despesas *Flat*" tem o significado previsto na Cláusula 11.1 abaixo.

"Dia Útil" significa todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.

"Dívida Financeira" significa qualquer endividamento, empréstimos ou financiamentos contratados no âmbito do mercado financeiro e/ou de capitais, local ou internacional, no curto ou longo prazo;

"Dívida Líquida Corporativa" significa, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, o somatório de qualquer valor devido, no Brasil ou no exterior, em decorrência de seu endividamento bancário, empréstimos, financiamentos e emissões de debêntures e notas promissórias comerciais de curto e longo prazo deduzido do somatório (i) dos valores devidos em razão de financiamentos contratados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou de financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FI–FGTS; e (ii) das disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras.

"Documentos da Operação" significam, em conjunto, esta Escritura de Emissão, a Escritura de Emissão de CCI, o Termo de Securitização, o Boletim de Subscrição, o Contrato de Distribuição, o Boletim de Subscrição dos CRI e os demais documentos relativos aos CRI e os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima.

"DOESP" significa o Diário Oficial do Estado de São Paulo.

"Efeito Adverso Relevante" significa (i) qualquer efeito adverso relevante na situação financeira, jurídica ou reputacional, nos negócios, nos bens e/ou nos resultados operacionais da Companhia; e/ou (ii) qualquer efeito adverso na capacidade da Companhia de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão.

"Emissão" significa a emissão das Debêntures, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

"Emissão de CRI" significa a 378ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora.

"Encargos Moratórios" tem o significado previsto na Cláusula 7.25 abaixo.

"Escritura de Emissão" tem o significado previsto no preâmbulo.

"Escritura de Emissão de CCI" significa o "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural*", a ser firmado pela Debenturista, na qualidade de emitente da CCI, e seus aditamentos.

"Escriturador das Debêntures" significa a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada.

"Evento de Alteração Tributária" tem o significado previsto na Cláusula 7.19 abaixo.

"Evento de Inadimplemento" tem o significado previsto na Cláusula 7.28 abaixo.

"Formulário de Referência" significa o formulário de referência da Companhia, elaborado pela Companhia em conformidade com a Instrução CVM 480, disponível nas páginas da CVM e da Companhia na rede mundial de computadores.

"Fundo de Despesas" tem o significado previsto no Cláusula 11.3 abaixo.

"IGPM" significa Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

"Imóveis Lastro" têm o significado previsto na Cláusula 5.1 abaixo.

"Índice Financeiro" tem o significado previsto na Cláusula 7.8.2, inciso XIX abaixo.

"Instrução CVM 358" significa Instrução da CVM n.º 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada.

"Instrução CVM 414" significa a Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;

"Instrução CVM 476" significa Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.

"Instrução CVM 480" significa Instrução da CVM n.º 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada.

"Instrução CVM 539" significa Instrução da CVM n.º 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada.

"Investidores Profissionais" tem o significado previsto no artigo 9º‑A da Instrução CVM 539.

"IPCA" significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

"JUCESP" significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo.

"Lei 14.030" significa a Lei n.º 14.030, de 28 de julho de 2020, conforme alterada.

"Legislação Socioambiental" significam as disposições legais e regulamentares relacionadas ao meio ambiente, saúde e segurança ocupacional, questões sanitárias, bem como o não incentivo à prostituição, a não utilização de mão-de-obra infantil e/ou condição análoga à de escravo ou não infração aos direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente, incluindo, mas não limitado à, legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas.

"Lei 9.514" significa a Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.

"Lei 10.931" significa a Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.

"Lei das Sociedades por Ações" significa a Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

"Lei do Mercado de Valores Mobiliários" significa a Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.

"Normas Anticorrupção" toda e qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública incluindo, sem limitação, as Leis n.º 6.385/76, n.º 7.492/86, n.º 8.137/90, n. 8.429/92, n.º 8.666/93 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), n.º 9.613/98, n.º 12.529/11, 12.846/13, o Decreto-Lei n.º 2.848/40, a o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e do *UK Bribery Act de 2010*.

"Oferta" tem o significado previsto na Cláusula 6.2.2 abaixo.

"Oferta Facultativa de Resgate Antecipado" tem o significado previsto na Cláusula 7.18 abaixo.

"Patrimônio Líquido" significa o patrimônio líquido apresentado nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, excluídos os valores das contas reservas de reavaliação, se houver.

"Parte" tem o significado previsto no preâmbulo.

"Preço de Resgate das Debêntures" tem o significado previsto na Cláusula 7.16.6 abaixo.

"Primeira Data de Integralização" tem o significado previsto na Cláusula 7.12.1 abaixo.

"Remuneração" tem o significado previsto na Cláusula 7.15 abaixo.

"Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária" tem o significado previsto na Cláusula 7.19 abaixo.

"Sociedade Sob Controle Comum" significa, com relação a qualquer pessoa, qualquer sociedade sob Controle comum com tal pessoa.

"Taxa Substitutiva" tem o significado previsto na Cláusula 7.16.1 abaixo.

"Termo de Securitização" significa o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 378ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*", a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI e seus eventuais aditamentos.

"Valor Inicial do Fundo de Despesas" tem o significado previsto no Cláusula 11.3 abaixo.

"Valor Nominal Unitário" tem o significado previsto na Cláusula 7.4 abaixo.

"Valor Nominal Unitário Atualizado" tem o significado previsto na Cláusula 7.14 abaixo.

1. Autorizações
   1. A Emissão, a celebração desta Escritura de Emissão, do Contrato de Distribuição e dos demais Documentos da Operação de que a Companhia seja parte serão realizadas com base nas deliberações da reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 23 de fevereiro de 2021 ("RCA Companhia 1"), conforme rerratificada nos termos da reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 16 de abril de 2021 ("RCA Companhia 2").
2. Requisitos
   1. A Emissão e a celebração desta Escritura de Emissão e do Contrato de Distribuição serão realizadas com observância aos seguintes requisitos:
      1. *arquivamento e publicação das atas dos atos societários*. Nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA Companhia 1 e a ata da RCA Companhia 2, serão arquivadas na JUCESP e publicadas no DOESP e no jornal "O Estadão", observado o disposto no artigo 6º, inciso II da Lei 14.030;
      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 inscritos na JUCESP, observado o disposto no artigo 6º, inciso II da Lei 14.030;
      3. *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 de Mercado de Valores Mobiliários, e ao registro perante a ANBIMA, conforme previsto no item V abaixo;
      4. *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 das Debêntures;
      5. *registro da Oferta pela CVM e pela ANBIMA*. A Emissão não será objeto de registro perante a CVM ou a ANBIMA, uma vez que as Debêntures serão objeto de colocação privada, observado o disposto do IV acima; e
      6. *titularidade das Debêntures*. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures presume-se pelo extrato a ser emitido pelo Escriturador das Debêntures comprovando a titularidade da Debenturista, nos termos dos artigos 63 e 34 da Lei das Sociedades por Ações, e pelo Boletim de Subscrição. Para fins de comprovação da titularidade das Debêntures, a Companhia deverá, dentro de **(i)** 10 (dez) Dias Úteis a contar da subscrição das Debêntures pela Securitizadora, por meio da assinatura pela Securitizadora do Boletim de Subscrição, ou **(ii)** 1 (um) Dia Útil antes da emissão dos CRI, o que ocorrer primeiro, apresentar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI extrato emitido pelo Escriturador das Debêntures, que comprove a inscrição da Securitizadora como titular da totalidade das Debêntures.
3. Objeto Social da Companhia
   1. A Companhia tem por objeto social (i) a execução de obras de construção civil; (ii) a promoção, participação, administração ou produção de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, incluindo incorporação e loteamento de imóveis próprios ou de terceiros; (iii) a aquisição e a alienação de imóveis, prontos ou a construir, residenciais ou comerciais, terrenos e frações ideais vinculadas ou não a unidades futuras; (iv) a prestação de serviços; (v) a intermediação da comercialização de quotas de consórcio; (vi) a locação de imóveis próprios; (vii) a participação em outras sociedades, no Brasil e no exterior; e (viii) o desenvolvimento e a implementação de estratégias de *marketing* relativas a empreendimentos imobiliários próprios e de terceiros.
4. Destinação dos Recursos
   1. Os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão serão destinados pela Companhia, observada a data limite prevista na Cláusula 5.4 abaixo, em sua integralidade, exclusivamente para o pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma de imóveis descritos no Anexo I desta Escritura de Emissão ("Imóveis Lastro"), observada a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Imóveis Lastro, conforme previsto no Anexo II, e o cronograma indicativo da destinação dos recursos previsto no Anexo III desta Escritura de Emissão.

Os gastos, custos e despesas, descritos no Anexo II, a serem incorridos em relação aos Imóveis Lastro com recursos obtidos através desta Emissão não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Companhia, conforme atestado pela Companhia.

* 1. A Companhia poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI, alterar os percentuais da proporção dos recursos captados com a Emissão a ser destinada a cada Imóvel Lastro, indicados no Anexo II desta Escritura de Emissão, independentemente da anuência prévia da Debenturista e/ou dos titulares dos CRI ("Titulares de CRI").

A alteração dos percentuais indicados no Anexo II desta Escritura de Emissão, nos termos da Cláusula 5.2 acima, deverá ser **(i)** informada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de notificação pela Companhia, substancialmente na forma do Anexo IV desta Escritura de Emissão; e **(ii)** refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação pela Debenturista e pelo Agente Fiduciário dos CRI, de forma a prever os novos percentuais para cada Imóvel Lastro, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

* 1. Nos termos do item 2.4.1 do Ofício Circular n.° 1/2021-CVM/SRE datado de 1° de março de 2021, a Companhia poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI, alterar os Imóveis Lastro indicados no Anexo II desta Escritura de Emissão, mediante prévia anuência da Debenturista, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em assembleia geral, mediante aprovação por Titulares de CRI representando a maioria dos CRI em Circulação em primeira convocação e pela maioria dos CRI presentes em segunda convocação.

A alteração dos Imóveis Lastro, nos termos da Cláusula 5.3 acima, deverá ser **(i)** solicitada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de notificação pela Companhia nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida notificação, a Debenturista deverá convocar assembleia geral de Titulares de CRI em até 2 (dois) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível previsto na Cláusula 14.4 do Termo de Securitização; e **(iii)** caso a alteração seja aprovada em assembleia pelos Titulares de CRI, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a aprovação em assembleia geral de Titulares de CRI, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

* 1. A data limite para que haja a efetiva destinação dos recursos obtidos por meio da presente Emissão, deverá ser no máximo a Data de Vencimento dos CRI, sendo certo que, havendo a ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão ou do resgate antecipado da totalidade das Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão, com o consequente resgate antecipado da totalidade dos CRI, a Companhia deverá destinar a totalidade dos recursos captados por meio da presente Emissão para os Imóveis Lastro nos termos da Cláusula 5.1 acima, bem como comprovar a destinação ao Agente Fiduciário dos CRI até a Data de Vencimento dos CRI, ou até que a Companhia comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos aos Imóveis Lastro, o que ocorrer primeiro. Uma vez comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos da Emissão, nos termos da presente Escritura de Emissão, o que será verificado pelo Agente Fiduciário dos CRI, a Companhia ficará desobrigada com relação às comprovações da destinação dos recursos obtidos.

As Partes reconhecem desde já que o cronograma semestral constante do Anexo III desta Escritura de Emissão é meramente indicativo, de modo que, caso, por qualquer motivo, ocorra qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo: **(i)** não será necessário notificar a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco aditar a presente Escritura de Emissão e/ou o Termo de Securitização e/ou a Escritura de Emissão de CCI ; e **(ii)** não restará configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou resgate antecipado dos CRI.

A Companhia deverá prestar contas à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, sobre a destinação dos recursos obtidos com a Emissão aplicados aos Imóveis Lastro: **(i)** semestralmente, no dia 20 (vinte) do mês imediatamente após o término de cada semestre fiscal, a partir da Primeira Data de Integralização das Debêntures ("Período de Verificação"), sendo o primeiro devido em 20 de julho de 2021 e o segundo devido em 20 de janeiro de 2022 e os demais nos semestres seguintes, por meio do envio de relatório substancialmente na forma do Anexo V desta Escritura de Emissão ("Relatório de Verificação"), informando o valor total dos recursos oriundos da Emissão efetivamente destinado pela Companhia para cada um dos Imóveis Lastro durante o Período de Verificação imediatamente anterior à data do respectivo Relatório de Verificação, devidamente acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como dos relatórios de medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis da obra da Companhia e/ou empresa especializada contratada para este fim, e demais documentos comprobatórios que julgar necessário referentes aos gastos incorridos no desenvolvimento dos Imóveis Lastro ("Documentos Comprobatórios"); e **(ii)**sempre que for solicitado pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela Debenturista após questionamento de qualquer um dos órgãos reguladores e/ou fiscalizadores ("Autoridade"), no prazo estabelecido por estes, disponibilizar cópia dos contratos, notas fiscais, acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, 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 dos Créditos Imobiliários.

O Agente Fiduciário dos CRI envidará seus melhores esforços para obter, junto à Companhia, a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos decorrentes da presente Emissão, observado o previsto na Cláusula 5.4.2 acima.

Em caso de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão ou do resgate antecipado da totalidade das Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão, com o consequente resgate antecipado da totalidade dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI poderá ainda ser exigido por Autoridade a comprovar a destinação dos recursos obtidos pela Companhia com a emissão desta Escritura de Emissão até a Data de Vencimento dos CRI, de modo que a Companhia permanecerá obrigada a enviar os documentos e/ou informações necessários à comprovação da destinação dos recursos na forma desta Cláusula Quinta.

Na hipótese prevista na Cláusula 5.4.4 acima, a Companhia permanecerá obrigada a enviar ao Agente Fiduciário dos CRI, os documentos e informações necessários para referida comprovação, no prazo estabelecido pela referida Autoridade, salvo se a Companhia comprovar a aplicação da totalidade dos recursos obtidos através da Emissão **(i)** na data do pagamento antecipado decorrente do vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures objeto desta Escritura de Emissão, ou **(ii)** em data anterior à Data de Vencimento dos CRI, o que ocorrer primeiro.

A Companhia será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures pelo período em que os CRI estiverem vigentes, caso a Companhia não tenha comprovado a aplicação da totalidade dos recursos obtidos às suas atividades imobiliárias, nos termos desta Escritura de Emissão.

A Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da destinação de recursos aqui estabelecida, sem prejuízo de disponibilizar tais informações aos Titulares de CRI.

O Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, exclusivamente com base nos Relatórios de Verificação e Documentos Comprobatórios encaminhados, nos termos da Cláusula 5.4.2 acima, o cumprimento, pela Companhia, da efetiva destinação dos recursos obtidos por meio desta Emissão nos termos previstos nesta Cláusula Quinta. Sem prejuízo do dever de diligência, o Agente Fiduciário dos CRI presume que as informações e os documentos encaminhados pela Companhia para fins do acompanhamento da destinação dos recursos são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração, não sendo o Agente Fiduciário dos CRI responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes do Relatório de Verificação ou, ainda, em qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do referido Relatório de Verificação.

Caberá à Companhia a verificação e análise da veracidade dos Documentos Comprobatórios, originais ou cópias, em via física ou eletrônica, encaminhados atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e/ou à Debenturista a responsabilidade por verificar a validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras de tais documentos.

1. Subscrição e Transferência das Debêntures e Vinculação à Operação de Securitização de Créditos Imobiliários
   1. *Subscrição das Debêntures*. As Debêntures serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela Debenturista, sem coobrigação, no âmbito de operação de securitização dos Créditos Imobiliários que resultará na emissão dos CRI. Do Preço de Integralização das Debêntures, serão realizados os seguintes descontos (a) as Despesas *Flat*, no montante de R$137.188,22 (cento e trinta e sete mil, cento e oitenta e oito reais e vinte e dois centavos), nos termos da Cláusula 11.1 (i) abaixo; (b) o Valor Inicial do Fundo de Despesas no montante de R$104.124,74 (cento e quatro mil, cento e vinte e quatro reais e setenta e quatro centavos), nos termos da Cláusula 11.3 abaixo; (c) eventual ágio ou deságio na integralização dos CRI; e (d) a comissão do Coordenador Líder, conforme descrito no Contrato de Distribuição.
   2. *Vinculação à Operação de Securitização.* Após a subscrição e integralização das Debêntures pela Debenturista, a Debenturista será a única titular das Debêntures, passando a ser credora de todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas pela Companhia no âmbito das Debêntures, 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 em relação às Debêntures, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável ("Créditos Imobiliários").

A Debenturista emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários ("CCI") por meio da Escritura de Emissão de CCI.

OsCréditos Imobiliários relativos às Debêntures, representados pela CCI, serão vinculados aos CRI, em conformidade com o estabelecido no Termo de Securitização, para fins de composição do lastro dos CRI, os quais serão objeto de oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, nos termos da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, da Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta" e "Operação de Securitização", respectivamente).

Em virtude da vinculação mencionada acima, a Companhia tem ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição e integralização das Debêntures, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista, na forma do artigo 9º da Lei 9.514, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures e dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Debenturista.

Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Debenturista deverá se manifestar, em qualquer Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definido abaixo) convocada para deliberar sobre quaisquer assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI, reunidos em assembleia geral dos Titulares de CRI ("Assembleia Geral de Titulares de CRI"), conforme previsto no Termo de Securitização.

Quaisquer transferências de recursos eventualmente existentes na conta do patrimônio separado dos CRI ("Patrimônio Separado"), qual seja, conta corrente n.º 46566-2, agência 0350, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Debenturista ("Conta do Patrimônio Separado"), realizadas pela Debenturista à Companhia, nos termos dos Documentos da Operação, serão realizadas líquidas de tributos incidentes, ressalvada à Debenturista os benefícios fiscais decorrentes da tributação na fonte destes rendimentos.

* 1. *Transferências das Debêntures*. Após a subscrição das Debêntures a que se refere a Cláusula 6.1 acima e a vinculação dos Créditos Imobiliários representados pela CCI aos CRI a que refere a Cláusula 6.2 acima, a Debenturista não poderá promover a transferência, cessão, venda ou alienação, a qualquer título, parcial ou total, das Debêntures de sua titularidade, da CCI ou dos Créditos Imobiliários por ela representados, observado que, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas ao Patrimônio Separado, tal transferência poderá ocorrer de forma parcial ou integral, apenas na hipótese deliquidação do Patrimônio Separado.

As transferências de titularidade das Debêntures serão realizadas conforme os procedimentos do Escriturador das Debêntures.

Caso as Debêntures sejam transferidas pela Debenturista a outros titulares, observadas as disposições na Cláusula 6.3. acima, o termo "Debenturista" designará todos os novos 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.

1. Características da Emissão e das Debêntures
   1. *Número da Emissão*. As Debêntures representam a 8ª (oitava) emissão de debêntures da Companhia.
   2. *Valor Total da Emissão*. O valor total da Emissão será de R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), na Data de Emissão.
   3. *Quantidade*. Serão emitidas 200.000 (duzentas mil) Debêntures.
   4. *Valor Nominal Unitário*. As Debêntures terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").
   5. *Séries*. A Emissão será realizada em série única.
   6. *Forma e Comprovação de Titularidade*. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador das Debêntures, nos termos da Cláusula 3.1, item VI acima.
   7. *Conversibilidade*. As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia.
   8. *Espécie*. As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, sem garantia e sem preferência.
   9. *Data de Emissão*. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 13 de abril de 2021 ("Data de Emissão").
   10. *Prazo e Data de Vencimento*. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures será de 2.556 (dois mil quinhentos e cinquenta e seis) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 12 de abril de 2028 ("Data de Vencimento").
   11. *Colocação*. As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores.
   12. *Prazo e Forma de Subscrição e Integralização*. As Debêntures serão subscritas pela Debenturista, por meio da assinatura de boletim de subscrição, em uma única data, antes da emissão dos CRI, conforme modelo constante no Anexo VII desta Escritura de Emissão ("Boletim de Subscrição"), pelo que, a partir de tal data, constarão do Patrimônio Separado, nos termos dos artigos 9º, 10 e 11 da Lei 9.514, ainda que não tenha havido a integralização das mesmas, com a possibilidade de ágio ou deságio, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, observado, contudo, **(i)** que o ágio ou deságio será o mesmo para todas as Debêntures, e **(ii)** que, neste caso, a Companhia receberá, na Data de Integralização, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário.

As Debêntures serão integralizadas, em moeda corrente nacional, **(i)** pelo seu Valor Nominal Unitário, na Primeira Data de Integralização, ou **(ii)** em caso de integralização das Debêntures em Datas de Integralização posteriores, pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado (conforme definido abaixo), acrescido da Remuneração (conforme definido abaixo), calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização até a efetiva integralização ("Preço de Integralização das Debêntures"), por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na conta corrente a ser previamente informada pela Companhia à Debenturista, por meio de comunicado direcionado à Debenturista, nas mesmas datas em que ocorrerem as integralizações dos CRI (cada uma, uma "Data de Integralização"), observado o disposto na Cláusula 7.12.2 abaixo, desde que cumpridas as condições precedentes previstas no Boletim de Subscrição.

O pagamento do Preço de Integralização das Debêntures deverá ser realizado, pela Debenturista, nas datas da integralização dos CRI, desde que a liquidação financeira dos CRI ocorra até as 16:00 (dezesseis) horas (inclusive), considerando o horário local da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, a Debenturista poderá realizar o pagamento do Preço de Integralização das Debêntures no Dia Útil imediatamente subsequente caso tenha recebido os recursos decorrentes da integralização dos CRI após as 16:00 (dezesseis) horas (exclusive), sem a incidência de juros ou correção monetária.

Sem prejuízo do previsto acima, as Debêntures serão subscritas pela Debenturista na Data de Emissão das Debêntures, pelo que a partir de tal data, as Debêntures constarão do patrimônio da Debenturista, ainda que não tenha havido a integralização das mesmas.

* 1. *Pagamento do Saldo do Valor Nominal Unitário*. 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 das Debêntures será amortizado em 3 (três) parcelas, devidas, conforme datas e percentuais de amortização indicados no Anexo VI desta Escritura de Emissão.
  2. *Atualização Monetária.* O Valor Nominal Unitário das Debêntures ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será atualizado monetariamente, mensalmente, a partir da Primeira Data de Integralização, de forma exponencial e *pro rata temporis,* base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a Primeira Data de Integralização, até a data do efetivo pagamento, pelo IPCA, conforme fórmula abaixo prevista ("Atualização Monetária"), sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures ou seu saldo, conforme o caso, automaticamente ("Valor Nominal Unitário Atualizado"):

*VNa = VNe x C*

Onde:

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

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

**"C"** = fator da variação acumulada mensal do IPCA 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 índices considerados na atualização, sendo "n" um número inteiro;

**"NIk"** = valor do número-índice divulgado no mês da Data de Aniversário referente ao mês anterior à Data de Aniversário (conforme definido abaixo) (exemplo: para a primeira Data de Aniversário, que será no dia 13 de abril de 2021, será utilizado o número índice relativo ao mês de fevereiro de 2021, divulgado em março de 2021);

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

**"dup"** = número de Dias Úteis contidos entre (i) a Data de Integralização e a data de calculo, para o primeiro mês de atualização, observado que na primeira Data de Aniversário deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis do primeiro período de atualização dos CRI, ou (ii) a Data de Aniversário imediatamente anterior e a Data de Aniversário ou data de cálculo, conforme o caso, sendo "dup" um número inteiro; e a Primeira Data de Integralização e a data de cálculo, ou a última Data de Aniversário.

**"dut"** = número de Dias úteis contidos entre a última e a próxima Data de Aniversário, sendo "dut" um número inteiro*.*

*Observações:*

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

(ii) A aplicação da Atualização Monetária incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajustes à presente Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade;

(iii) Considera-se como "Data de Aniversário" todo o segundo Dia Útil anterior ao dia 15 (quinze) de cada mês, e caso o dia 15 não seja um Dia Útil, será o primeiro Dia Útil subsequente (exemplo: se para o mês em questão os dias 13, 14 e 15 forem Dias Úteis, a data de Aniversário será o dia 13). Considera-se como mês da atualização o período mensal compreendido entre duas datas de aniversário consecutivas;

(iv) Caso, por conta da data da divulgação do IPCA, o índice utilizado para o cálculo do CRI seja diferente do índice utilizado para o cálculo do lastro: **(i)** a Companhia se obriga a depositar, na Conta do Patrimônio Separado, a diferença entre o valor dos CRI e o valor do lastro; ou **(ii)** a Debenturista deverá devolver, na Conta do Patrimônio Separado, o excedente do valor devido aos CRI à Companhia;

(v) Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário consecutivas;

(vi) Os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente;

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

(viii) 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;

(ix) Caso o número-índice do IPCA referente ao mês de atualização não esteja disponível, deverá ser utilizado um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

NIkp = NIk-1 x (1+Projeção)

Onde:

**"NIkp"** = número-índice projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com casas decimais, com arredondamento;

**"NIk"** = conforme definido acima; e

**"Projeção"** = variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização

*Observações:*

(i) O número-índice projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Companhia e a Debenturista e/ou entre a Debenturista e os Titulares de CRI quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável;

(ii) O número-índice do IPCA, bem como as projeções de variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração; e

(iii) Para a determinação dos valores de pagamento das amortizações, o fator "C" será calculado até a data de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado prevista no Anexo VI desta Escritura de Emissão no respectivo mês de pagamento.

* 1. *Remuneração*. A partir da Primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes a 5,3621% (cinco inteiros e três mil, seiscentos e vinte e um décimos de milésimos 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 ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração"). A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

*Ji = VNa x (Fator Juros – 1)*

Onde:

**"Ji"** = valor dos juros remuneratórios devidos no final do i-ésimo Período de Capitalização (conforme definido abaixo), 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"** = 5,3621 (cinco inteiros e três mil, seiscentos e vinte e um décimos de milésimos); e

**"DP"** = número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização ou a última Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) e a data de cálculo, sendo "DP" um número inteiro.

7.15.1. Excepcionalmente **(i)** na primeira Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo), deverá ser acrescido à Remuneração devida um prêmio equivalente ao produtório do "FatorJuros" de 2 (dois) Dias Úteis, e **(ii)** na primeira data de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures deverá ser acrescido um valor equivalente ao produtório do fator de correção equivalente a 2 (dois) Dias Úteis, calculado *pro rata temporis*, de acordo com as fórmulas constantes das Cláusulas 7.14 acima.

7.15.2. Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e de resgate antecipado das Debêntures, conforme os termos previstos nesta Escritura de Emissão, os valores relativos à Remuneração deverão ser pagos nos meses de abril e outubro de cada ano, conforme as datas previstas na tabela constante no Anexo VI à presente Escritura de Emissão, a partir da Data de Emissão (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração").

7.15.3. Para fins de cálculo da Remuneração, define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia: **(i)** no caso do primeiro Período de Capitalização, a partir da Primeira Data de Integralização (inclusive) e termina na respectiva primeira Data de Pagamento da Remuneração (exclusive); e **(ii)** no caso dos demais Períodos de Capitalização, na respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) e termina na respectiva Data de Pagamento da Remuneração do respectivo período (exclusive), tudo conforme as datas na coluna "Datas de Pagamento da Remuneração" da tabela constante do Anexo VI à presente Escritura de Emissão. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento ou a data do resgate das Debêntures, conforme o caso. Especificamente para o primeiro Período de Capitalização, será devido pela Emissora ao Debenturista um prêmio correspondente a 2 (dois) Dias Úteis de remuneração anteriores ao início do Período de Capitalização.

7.15.4. A Debenturista se compromete a enviar à Companhia, via correio eletrônico no Dia Útil imediatamente anterior a cada uma das Datas de Pagamento (conforme definido abaixo) ou na respectiva Data de Vencimento, conforme o caso, o valor exato a ser pago na Conta do Patrimônio Separado (conforme definida no Termo de Securitização) a título de Remuneração e/ou de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, conforme o caso, devidos na respectiva Data de Pagamento (conforme definido abaixo) ou Data de Vencimento, conforme o caso. A ausência de envio de referida notificação pela Debenturista, ou o seu envio tardio: **(i)** não eximirá a Companhia do dever de realizar os pagamentos na data em que forem devidos; e **(ii)** a Companhia poderá utilizar, para fins do pagamento, seus próprios cálculos, nos termos dos Documentos da Operação, acrescido de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos desta Escritura de Emissão.

* 1. *Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção do IPCA*.

No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicada taxa em sua substituição ("Taxa Substitutiva"), devendo a Debenturista ou a Companhia convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que esta tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, Assembleia Geral de Debenturistas, conforme procedimento previsto na Cláusula 9 abaixo, a qual terá como objeto a deliberação pela Debenturista, de comum acordo com a Companhia, sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária.

Na Assembleia Geral de Debenturistas referida na Cláusula 7.16.1 acima, a Debenturista deverá manifestar a orientação deliberada pelos Titulares de CRI, com base nas deliberações da Assembleia Geral de Titulares de CRI, na forma disciplinada no Termo de Securitização.

Até a deliberação da Taxa Substitutiva, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, o último IPCA divulgado oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Companhia e a Debenturista quando da divulgação posterior do índice de atualização que seria aplicável.

Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Debenturistas mencionada na Cláusula 7.16.1 acima, a referida Assembleia Geral não será mais realizada e o IPCA divulgado passará novamente a ser utilizado para o cálculo das obrigações previstas nesta Escritura de Emissão.

Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Companhia, a Debenturista e os Titulares de CRI, ou caso não seja realizada a Assembleia Geral de Debenturistas mencionada na Cláusula 7.16.1 acima, a Companhia deverá resgatar a totalidade das Debêntures, com seu consequente cancelamento, **(i)** no prazo de até 30 (trinta) dias corridos da data de encerramento da referida Assembleia Geral de Debenturistas ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido, caso não tenha ocorrido; **(ii)**na Data de Vencimento; ou **(iii)** em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, sendo que, para os itens (i) e (ii) acima, o que ocorrer primeiro.

As Debêntures deverão ser resgatadas pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento ("Preço de Resgate das Debêntures"), não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade, caso em que, para a apuração da Atualização Monetária será utilizado o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente.

* 1. *Repactuação Programada*. Não haverá repactuação programada das Debêntures.
  2. *Oferta Facultativa de Resgate Antecipado*. A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, oferta facultativa de resgate antecipado, da totalidade (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial) das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, que será endereçada diretamente à Debenturista, na qualidade de única titular das Debêntures, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas aos CRI, podendo a Debenturista aceitar ou não a oferta de resgate antecipado, de acordo com a manifestação de adesão à oferta de resgate antecipado pelos Titulares de CRI  "Oferta Facultativa de Resgate Antecipado"):
     1. a Companhia realizará a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado por meio de comunicação à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI ("Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado"), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, incluindo (a) o prêmio de resgate antecipado, caso exista, que não poderá ser negativo; (b) a forma e o prazo de manifestação, à Companhia, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, pela Debenturista, caso optar pela adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; (c) a data efetiva para o resgate antecipado e o pagamento das Debêntures em adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e que deverá ocorrer no prazo de, no mínimo, 10 (dez) dias contados da data da Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; e (d) demais informações necessárias para a tomada de decisão pela Debenturista e à operacionalização do resgate antecipado das Debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado;
     2. a partir do recebimento da Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, a Debenturista deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis, comunicar os Titulares dos CRI, conforme procedimentos estabelecidos no Termo de Securitização, sobre os termos da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado descritos na Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, para a realização da oferta de resgate antecipado dos CRI. A partir do recebimento do Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado, a Debenturista terá até 7 (sete) Dias Úteis para responder à Companhia se irá aderir ou não à Oferta de Resgate Antecipado 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 Titulares de CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido no Termo de Securitização), observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização. Caso a Debenturista não se manifeste dentro do prazo acima mencionado, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como rejeição total da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado;
     3. a Debenturista deverá com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis, comunicar à o Agente Fiduciário dos CRI, ao banco liquidante dos CRI e ao Escriturador das Debêntures a respectiva data do resgate antecipado;
     4. o valor a ser pago pela Companhia à Debenturista a título de resgate antecipado das Debêntures será o Preço de Resgate das Debêntures, acrescido, se for o caso, de prêmio de resgate antecipado a ser oferecido à Debenturista, a exclusivo critério da Companhia, que não poderá ser negativo;
     5. o pagamento das Debêntures resgatadas antecipadamente por meio da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado será realizado nos termos do item abaixo, em conformidade com procedimentos de transferência bancária reconhecidos e aceitos pelo Banco Central do Brasil, nos termos da legislação vigente;
     6. o resgate antecipado, com relação às Debêntures, será realizado mediante depósito dos valores devidos à Debenturista na Conta do Patrimônio Separado, em conformidade com os procedimentos operacionais do banco liquidante dos CRI; e
     7. as despesas relacionadas à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures serão arcadas pela Companhia, o que inclui as despesas de comunicação e resgate aos Titulares dos CRI.

7.18.1. Recebida a Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, a Debenturista deverá realizar uma oferta de resgate antecipado dos CRI, nos mesmos termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, na forma estabelecida na Cláusula 7.18 acima e no Termo de Securitização.

7.18.2. A Companhia deverá depositar na Conta do Patrimônio Separado (conforme definida no Termo de Securitização) até as 12h00 (doze horas) do dia da realização do resgate antecipado das Debêntures, o montante necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderirem à oferta de resgate antecipado dos CRI.

7.18.3. As Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado, nos termos desta Cláusula 7.18 e seguintes, serão obrigatoriamente canceladas.

* 1. *Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária*. Exclusivamente na hipótese de a Companhia ser demandada a realizar uma retenção, uma dedução ou um pagamento referente a acréscimo de tributos nos termos da Cláusula 7.27 abaixo ("Evento de Alteração Tributária"), a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária").

A Companhia deverá encaminhar comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, informando **(i)** a data em que o pagamento do Preço de Resgate das Debêntures será realizado, a qual deverá ser de, no máximo, 15 (quinze) dias após o envio do comunicado acima previsto, **(ii)** o valor do Preço de Resgate das Debêntures; **(iii)** o Evento de Alteração Tributária que ensejou a aplicação da Cláusula 7.19 acima; e **(iv)** demais informações relevantes para a realização do Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária.

O valor a ser pago pela Companhia a título de resgate antecipado das Debêntures será o Preço de Resgate das Debêntures, não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade.

A data para realização dos pagamentos devidos em razão do Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

As Debêntures resgatadas nos termos desta Cláusula 7.19 serão canceladas pela Companhia.

Uma vez realizado o Resgate Antecipado Facultativo decorrente de Evento de Alteração Tributária, a Debenturista deverá realizar uma o resgate antecipado dos CRI, nos mesmos termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo decorrente de Evento de Alteração Tributária, na forma a ser estabelecida no Termo de Securitização.

* 1. *Aquisição Facultativa*. A Companhia não poderá adquirir Debêntures em Circulação.
  2. *Resgate e Amortização Antecipada Facultativa*. Não será admitido o resgate ou a amortização antecipada facultativa das Debêntures, exceto pelo Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária e observada a possibilidade de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado.
  3. *Direito ao Recebimento dos Pagamentos*. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido à Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão aqueles que forem Debenturistas no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.
  4. *Local e horário de Pagamento*. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Companhia no dia do respectivo pagamento, mediante depósito via Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente, na Conta do Patrimônio Separado.
  5. *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.
  6. *Encargos Moratórios*. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia à Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória e não compensatória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios"), sobre o total devido atualizado, incluindo os demais encargos.
  7. *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.
  8. *Tributos*. A Companhia será responsável pelo custo de todos os tributos (inclusive na fonte), incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma desta Escritura de Emissão e do Termo de Securitização, inclusive após eventual cessão, endosso ou qualquer outra forma de transferência das Debêntures ("Tributos"). Todos os Tributos que incidam sobre os pagamentos feitos pela Companhia em virtude das Debêntures ou dos CRI serão suportados pela Companhia, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre tais pagamentos, de forma que a Debenturista sempre receba o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de retenção, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária, nos termos da Cláusula 7.19 acima, sem a incidência de prêmio. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão ou no Termo de Securitização, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos previstos nesta Escritura de Emissão ou no Termo de Securitização, a Companhia será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária, nos termos da Cláusula 7.19 acima, sem a incidência de prêmio.

7.27.1. Na situação da Cláusula 7.27 acima, caso a Companhia não proceda com o Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Evento de Alteração Tributária, a Companhia deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada.

7.27.2. Os CRI lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI. A Companhia será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI, sendo que em tal hipótese será aplicável o previsto na Cláusula 7.27 acima.

* 1. *Vencimento Antecipado*. Sujeito ao disposto nas Cláusulas 7.28.1 a 7.28.8, o Agente Fiduciário dos CRI deverá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 7.28.1 abaixo e 7.28.2 abaixo, sendo que nas hipóteses da Cláusula 7.28.2 abaixo deverá ser observado o disposto na Cláusula 7.28.5 (cada evento, um "Evento de Inadimplemento").

Constituem Eventos de Inadimplemento que acarretam o vencimento antecipado automático das obrigações decorrentes das Debêntures, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.28.5 (cada evento, um "Evento de Inadimplemento Automático"):

inadimplemento, pela Companhia, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida nesta Escritura de Emissão e aos Documentos da Operação, relativa às Debêntures e/ou aos CRI, não sanada no prazo de 1 (um) Dia Útil da data em que se tornou devida;

(a) decretação de falência, insolvência ou qualquer outra modalidade com efeito prático similar prevista em lei específica da Companhia e/ou suas Controladas; (b) pedido de autofalência formulado pela Companhia e/ou suas Controladas; (c) pedido de falência da Companhia e/ou suas Controladas formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Companhia e/ou suas Controladas ou qualquer outra modalidade de concurso de credores prevista em lei específica, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (e) liquidação, dissolução ou extinção da Companhia e/ou suas Controladas, exceto nas hipóteses de reorganizações societárias permitidas nos termos desta Escritura de Emissão e/ou nos Documentos da Operação;

decretação de vencimento antecipado de quaisquer Dívidas Financeiras da Companhia (ainda que na condição de garantidora) cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Primeira Data de Integralização, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;

transferência, cessão de qualquer forma ou promessa de cessão a terceiros, pela Companhia, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações assumidos nos termos desta Escritura de Emissão, sem o consentimento prévio da Debenturista;

caso a Companhia, suas Controladas e/ou sua Controladora (se houver) pratique quaisquer atos ou medidas, judiciais ou extrajudiciais, que objetivem questionar, anular, cancelar ou invalidar esta Escritura de Emissão e/ou quaisquer um dos Documentos da Operação, bem como quaisquer das obrigações estabelecidas em referidos documentos;

se esta Escritura de Emissão e/ou quaisquer um os Documentos da Operação ou qualquer uma de suas disposições, forem declaradas, no todo ou em parte, inválidas, ineficazes, nulas ou inexequíveis, por decisão judicial e/ou administrativa;

transformação do tipo societário da Companhia, de sociedade por ações para sociedade limitada (ou qualquer outro tipo de sociedade), nos termos dos artigos 220 e 221, e sem prejuízo do disposto no artigo 222, todos da Lei das Sociedades por Ações;

utilização dos recursos líquidos provenientes da emissão das Debêntures em desacordo com o disposto na Cláusula 5.1 acima; ou

cisão, fusão, incorporação (no qual a Companhia seja a sociedade incorporada), incorporação de ações da Companhia ou qualquer outra forma de reorganização societária que envolva a Companhia e resulte na alteração do Controle societário final da Companhia.

Constituem Eventos de Inadimplemento que podem acarretar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.28.6 abaixo, qualquer dos eventos previstos em lei e/ou qualquer dos seguintes Eventos de Inadimplemento (cada um, um "Evento de Inadimplemento Não Automático"):

protestos de títulos contra a Companhia (ainda que na condição de garantidora, exceto se a Companhia quitar a dívida garantida no prazo previsto no respectivo contrato), cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Primeira Data de Integralização, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se comprovadamente ao Agente Fiduciário dos CRI (a) forem validamente cancelados ou contestados em juízo no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data do respectivo protesto; (b) tenham sido efetuados por erro ou má-fé de terceiro, desde que validamente comprovado pela Companhia no prazo supra mencionado; ou (c) forem prestadas garantias suficientes em juízo no prazo legal, sendo certo que nos casos descritos nos itens (a) ou (b) acima, o protesto deverá ter sido suspenso, sustado ou cancelado;

inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária, contraída no Brasil ou no exterior da Companhia não decorrente desta Escritura de Emissão e/ou de quaisquer dos Documentos da Operação (ainda que na condição de garantidora) cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Primeira Data de Integralização, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;

redução de capital da Companhia, nos termos do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, exceto:

* + - 1. se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados; ou
      2. se tal redução corresponder a percentual inferior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Companhia, apurado conforme a última Demonstração Financeira Consolidada Revisada da Companhia em relação à data da redução de capital e desde que a Companhia esteja adimplente com todas as suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão;

resgate, recompra, bonificação ou amortização de ações, distribuição pela Companhia de dividendos, pagamento de juros sobre capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso (a) a Companhia esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão e/ou em quaisquer dos Documentos da Operação; ou (b) tenha ocorrido e esteja vigente qualquer Evento de Inadimplemento, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

descumprimento, pela Companhia, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária decorrente das Debêntures e/ou dos CRI, não sanada no prazo de 15 (quinze) dias corridos da data em que se tornou devida, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico ou para qualquer dos demais Eventos de Inadimplemento;

questionamento judicial, por qualquer terceiro, da validade, eficácia e/ou exequibilidade desta Escritura de Emissão e/ou de quaisquer dos Documentos da Operação, bem como de quaisquer das obrigações estabelecidas por referido documento;

descumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial, decisão arbitral e/ou administrativa, em valor unitário ou agregado igual ou superior a R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Primeira Data de Integralização, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto em caso de obtenção, pela Companhia, de efeito suspensivo da respectiva decisão ou sentença, dentro do prazo legal;

mudança ou alteração do objeto social da Companhia, conforme disposto em seu estatuto social vigente na Data de Emissão, 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, sem o consentimento prévio da Debenturista;

a Companhia deixar de ter seu registro de companhia aberta, ou tenha seu registro de companhia aberta suspenso perante a CVM;

a Companhia deixar de ter suas demonstrações financeiras auditadas por auditor independente registrado na CVM;

não obtenção ou renovação, cancelamento, revogação, intervenção, extinção ou suspensão das autorizações, dispensas, concessões, subvenções, alvarás ou licenças e/ou protocolos de requerimento, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Companhia, cuja ausência cause um Efeito Adverso Relevante, exceto por aquelas que estejam (a) em processo tempestivo de renovação, nos termos da legislação em vigor; ou (b) em discussão na esfera judicial e/ou administrativa, cuja exigibilidade e/ou aplicabilidade esteja suspensa, dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da respectiva não obtenção ou renovação, cancelamento, revogação, intervenção, extinção ou suspensão;

caso as declarações feitas pela Companhia nesta Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável revelem-se falsas, incorretas, incompletas, inconsistentes, omissas e/ou enganosas;

considerando que, na data desta Escritura de Emissão, o controle da Companhia é difuso, caso qualquer acionista passe a deter o Controle societário da Companhia sem o consentimento prévio da Debenturista;

não pagamento pela Companhia das despesas da Emissão, descritas na Cláusula 11 abaixo, nos respectivos prazos estipulados para pagamento;

descumprimento de qualquer obrigação decorrente (a) da Legislação Socioambiental; e/ou (b) das Normas Anticorrupção prevista nesta Escritura de Emissão;

se a Companhia ou seus respectivos administradores (atuando em nome da Companhia) forem condenados, por qualquer decisão judicial ou administrativa, em razão da prática de atos que importem em discriminação de raça ou gênero, incentivo à prostituição e/ou trabalho infantil e/ou trabalho escravo;

caso a Companhia realize qualquer ato que gere uma prioridade de recebimento de outras Dívidas Financeiras, que tenham natureza quirografária, em detrimento das obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e/ou em quaisquer Documentos da Operação, alterando, assim, a classificação dos créditos previstos na Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada;

se a Companhia (a) sofrer arresto, sequestro, penhora ou outras medidas com efeito prático similar, da totalidade ou de parte substancial dos seus ativos e/ou (b) abandono total ou parcial e/ou paralisação na execução das atividades desenvolvidas pela Companhia ou de qualquer ativo que seja essencial à implementação ou operação de suas atividades; ou

não manutenção, pela Companhia, do seguinte índice financeiro, a ser apurado pela Companhia trimestralmente e validado pelo Agente Fiduciário dos CRI no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento, pelo Agente Fiduciário dos CRI, das informações a que se refere a Cláusula 8.1 abaixo, inciso II, alínea (a), apurado com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, a partir, inclusive, das Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia relativas a 31 de dezembro de 2020 ("Índice Financeiro"):

Dívida Líquida Corporativa / Patrimônio Líquido ≤ 15%

Observado que a não manutenção pela Companhia do Índice Financeiro apenas em um dado trimestre não acarretará o vencimento antecipado das Debêntures, desde que ocorra o reenquadramento em todos os 3 (três) trimestres imediatamente seguintes.

A ocorrência de qualquer um dos Eventos de Inadimplemento deverá ser prontamente comunicada pela Companhia à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência da sua ocorrência.

O descumprimento do dever de informar, pela Companhia, não impedirá o exercício de direitos, poderes, faculdades e pretensões previstos nesta Escritura de Emissão e/ou no Termo de Securitização, pela Debenturista, pelo Agente Fiduciário dos CRI ou pelos Titulares de CRI, inclusive o de declarar o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI.

Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Automáticos previstos na Cláusula 7.28.1 acima, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Não Automáticos previstos na Cláusula 7.28.2 acima, para fins da deliberação sobre a declaração ou não do vencimento antecipado, a decisão da Debenturista deverá seguir o que vier a ser decidido pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização, sendo certo que em caso de não instalação da assembleia geral ou não manifestação dos Titulares de CRI, o vencimento antecipado das Debêntures deverá ser declarado, o que acarretará o resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.

A Assembleia Geral de Titulares de CRI, que deliberará a decisão da Debenturista sobre o vencimento antecipado ou não das Debêntures previsto na Cláusula 7.28.6 acima, será realizada em conformidade com o previsto no Termo de Securitização, observados seus procedimentos e o respectivo quórum.

A Assembleia Geral de Debenturista deverá ser realizada no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI.

Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Companhia obriga-se a resgatar a totalidade das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do Preço de Resgate das Debêntures, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos desta Escritura de Emissão, conforme aplicável, não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados **(i)**com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos, da data em que a Companhia receber carta encaminhada pela Debenturista informado sobre o vencimento antecipado das Debêntures; ou **(ii)**com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, da data em que for declarado pela Debenturista o vencimento antecipado, conforme deliberação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização.

* 1. *Publicidade*. Todos os atos e decisões relativos às Debêntures deverão ser comunicados, na forma de aviso, no DOESP e no jornal "O Estadão", sempre imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado. A Companhia 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 ao Agente Fiduciário dos CRI e a publicação, na forma de aviso, no jornal a ser substituído.

1. Obrigações Adicionais da Companhia
   1. A Companhia está adicionalmente obrigada a:
      1. disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores e na página da CVM na rede mundial de computadores e fornecer à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI:
         1. na data em que ocorrer primeiro entre o decurso de 3 (três) meses contados da data de término de cada exercício social ou a data da efetiva divulgação relativas ao respectivo exercício social, cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia auditadas pelo Auditor Independente, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM ("Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia");
         2. na data em que ocorrer primeiro entre o decurso de 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de término de cada trimestre de seu exercício social (exceto pelo último trimestre de seu exercício social) e a data da efetiva divulgação, cópia das demonstrações financeiras consolidadas, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM ("Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Companhia", sendo as Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia e as Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Companhia, quando referidas indistintamente, "Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia"); e
         3. nos mesmos prazos previstos para o envio dessas informações à CVM, cópia das informações periódicas e eventuais previstas na Instrução CVM 480;
      2. fornecer à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI:
         1. no mesmo prazo a que se refere o inciso I acima, alíneas (a) e (b), relatório específico de apuração do Índice Financeiro, elaborado pela Companhia, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cálculo do Índice Financeiro, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário dos CRI, podendo este solicitar à Companhia todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;
         2. no mesmo prazo a que se refere o inciso I acima, alíneas (a) e (b), declaração firmada por representantes legais da Companhia, na forma de seu estatuto social, atestando (i) a veracidade e ausência de vícios no cálculo do Índice Financeiro; (ii) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (iii) em seu melhor conhecimento, as declarações prestadas nesta Escritura de Emissão permanecem válidas; (iv) a não ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento e a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão ou em desacordo com seu estatuto social; e (v) o cumprimento da obrigação de manutenção do registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM;
         3. no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de ocorrência, informações a respeito da ocorrência de (i) qualquer inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão; e/ou (ii) qualquer Evento de Inadimplemento;
         4. no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de ciência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento ou situação que possa causar um Efeito Adverso Relevante;
         5. no prazo (i) de até 30 (trinta) dias contados da data de recebimento da respectiva solicitação, as informações e/ou documentos que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário dos CRI ou pela Debenturista; ou (ii) exigido por norma vigente ou estipulado em solicitação pela autoridade competente, as informações que venham a ser exigidas pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes;
         6. no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva celebração desta Escritura de Emissão e de seus aditamentos, cópia eletrônica (formato PDF) do protocolo para o arquivamento da RCA Companhia 1 e da RCA Companhia 2, bem como para a inscrição desta Escritura de Emissão ou do respectivo aditamento a esta Escritura de Emissão perante a JUCESP;
         7. no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo arquivamento ou inscrição na JUCESP, conforme o caso, (i) uma via digital da RCA Companhia 1 e da RCA Companhia 2, inscritas na JUCESP; (ii) uma via digital desta Escritura de Emissão ou do respectivo aditamento a esta Escritura de Emissão inscrita(o) na JUCESP; ou (iii) caso aplicável, uma via digital desta Escritura de Emissão ou do respectivo aditamento a esta Escritura de Emissão, contendo a chancela digital de inscrição na JUCESP, observado o disposto no inciso II do artigo 6º da Lei 14.030; e
         8. no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo arquivamento na JUCESP, uma via digital da respectiva ata de assembleia geral de Debenturistas arquivada na JUCESP, contendo a chancela digital de arquivamento na JUCESP; e
      3. proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação e regulação em vigor;
      4. manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras da CVM;
      5. submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;
      6. manter atualizado o registro de emissor de valores mobiliários da Companhia perante a CVM;
      7. não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
      8. cumprir todas as leis, regras, regulamentos, ordens, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto por aquelas questionadas nas esferas administrativa e/ou judicial para as quais tenha sido obtido efeito suspensivo;
      9. manter sempre válidas, eficazes, regulares, em perfeita ordem e em pleno vigor, todas as autorizações e aprovações, necessárias à celebração da presente Escritura de Emissão e dos demais documentos relacionados à Emissão e à Oferta de que seja parte;
      10. manter sempre válidas, eficazes, regulares, em perfeita ordem e em pleno vigor, as autorizações, dispensas, concessões, subvenções, alvarás ou licenças e/ou protocolos de requerimento, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Companhia, exceto (a) por aquelas em processo tempestivo de renovação, nos termos da legislação em vigor; ou (b) caso a Companhia, dentro do prazo de 30 (trinta) dias contado da referida não obtenção ou renovação, cancelamento, revogação, intervenção, extinção ou suspensão, obtenha provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade de suas atividades;
      11. aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão estritamente nos termos previstos na Cláusula 5 acima;
      12. cumprir todas as obrigações previstas na Lei das Sociedades por Ações, na Instrução CVM 480 (inclusive, mas não limitado à atualização do Formulário de Referência) e demais regulamentações aplicáveis;
      13. manter em dia o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas nas esferas administrativa e/ou judicial para as quais tenha sido obtido efeito suspensivo;
      14. 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 ao Coordenador Líder no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, após solicitação por escrito, neste sentido, ou no menor prazo possível, conforme exigência legal;
      15. observado o disposto no inciso XI acima, cumprir e fazer com que as suas Controladas e Afiliadas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, bem como as demais partes a ela subordinadas, assim entendidas como representantes que atuem a mando ou em favor da Companhia, sob qualquer forma, cumpram, no exercício de suas funções, durante o prazo de vigência das Debêntures e dos CRI, as obrigações oriundas da Legislação Socioambiental, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, e proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;
      16. observar, cumprir e fazer com que suas Afiliadas cumpram, incluindo seus diretores, funcionários e membros do conselho de administração (neste caso, desde que atuando em nome e no exercício de suas funções na Companhia e em suas Controladas), bem como orientar o cumprimento a seus eventuais subcontratados, das Normas Anticorrupção, bem como (a) manter políticas e procedimentos internos objetivando a divulgação e o integral cumprimento da Normas Anticorrupção; (b) dar pleno conhecimento da Normas Anticorrupção a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Companhia; (c) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não, ou de suas Afiliadas; e (d) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole as Normas Anticorrupção, comunicar o Agente Fiduciário dos CRI e a Debenturista em até 1 (um) Dia Útil contado do conhecimento de tal ato ou fato;
      17. não omitir qualquer fato de qualquer natureza que seja de seu conhecimento e que cause alteração substancial na situação econômico-financeira, reputacional, operacional ou jurídica da Companhia em prejuízo da Debenturista;
      18. não divulgar ao público informações referentes à Companhia, à Emissão ou às Debêntures, em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao disposto na Instrução CVM 476 e no artigo 48 da Instrução CVM 400;
      19. manter válidas todas as declarações e garantias previstas nesta Escritura de Emissão ou atualizá-las, conforme o caso;
      20. efetuar o pagamento de todas as despesas razoáveis comprovadamente incorridas pelo Agente Fiduciário dos CRI, que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios razoavelmente incorridos e outras despesas e custos comprovados e razoavelmente incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida à Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão e/ou aos Titulares de CRI nos termos do Termo de Securitização;
      21. contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Oferta;
      22. manter os bens necessários para a condução de suas atividades principais adequadamente segurados, conforme práticas correntes em seu setor de atuação, conforme do Decreto n.º 61.867, de 11 de dezembro de 1967, conforme alterado;
      23. notificar, na mesma data, o Agente Fiduciário dos CRI e a Debenturista da convocação, pela Companhia, de qualquer assembleia geral de Debenturistas, nos termos do inciso XXVII abaixo;
      24. convocar assembleia geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que sejam do interesse da Debenturista, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que referida assembleia deveria ser convocada, caso a Debenturista deva fazer, nos termos da lei e/ou desta Escritura de Emissão, mas não o faça no prazo aplicável;
      25. contratar, para o início da Oferta, às suas expensas, a agência de classificação de risco Standard & Poor’s Ratings do Brasil Ltda. ("Standard & Poor’s"), para realizar a classificação de risco (*rating*) dos CRI, em escala nacional, devendo, ainda, manter contratada uma agência de classificação de risco, entre Standard & Poor’s, a Fitch Ratings Brasil Ltda. ou a Moody’s América Latina Ltda. até o vencimento final das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, para atualização trimestral da classificação de risco elaborada, bem como para divulgar amplamente ao mercado os relatórios com as súmulas das classificações de risco; e
      26. assegurar que os recursos líquidos obtidos com a emissão das Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão não sejam empregados pela Companhia, seus diretores, funcionários e membros do conselho de administração (neste caso, desde que atuando em nome e no exercício de suas funções na Companhia) (a) para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (b) para o pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; (c) em 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) em quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (e) em qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole qualquer Norma Anticorrupção; ou (f) em um ato de corrupção, pagamento de propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido.
2. Assembleia Geral de Debenturistas
   1. A presente Cláusula aplicar-se-á somente se, a qualquer momento durante a vigência desta Escritura de Emissão houver mais de um titular das Debêntures, sendo que o conjunto destes titulares será considerado alcançado pela e incluído na definição de "Debenturista" nesta Escritura de Emissão. 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 deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas ("Assembleia Geral de Debenturistas" ou "Assembleia Geral").

9.1.1. Na medida em que a presente emissão integra a operação estruturada de emissão dos CRI, após a Emissão dos CRI, somente após orientação da Assembleia Geral de Titulares dos 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 dos CRI não seja instalada; ou (ii) ainda que instalada a Assembleia Geral de Titulares dos 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.

* 1. As Assembleias Geral de Debenturistas poderão ser convocadas pela Companhia ou pela própria Debenturista, autonomamente ou conforme indicação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, com a antecedência de 15 (quinze) dias corridos para primeira convocação e de 8 (oito) dias corridos para qualquer convocação subsequente (exceto se outro prazo estiver expressamente previsto nesta Escritura de Emissão ou na legislação aplicável).
  2. A convocação das assembleias gerais de Debenturistas dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos termos da Cláusula 7.29 acima, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão, ficando dispensada a convocação no caso da presença da totalidade dos titulares das Debêntures.
  3. As Assembleias Gerais de Debenturistas instalar-se-ão, em primeira e segunda convocação, com a presença da Debenturista.
  4. A presidência das Assembleias Gerais de Debenturistas caberá a Debenturista.
  5. Nas deliberações das Assembleias Gerais de Debenturistas, a cada uma das Debêntures em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Todas as deliberações a serem tomadas em assembleia geral de Debenturista dependerão de aprovação da Debenturista, em primeira ou segunda convocação, observado o disposto da Cláusula 9.1.1 acima.
  6. As deliberações tomadas pela Debenturista, no âmbito de sua competência legal, serão válidas e eficazes perante a Companhia, independente da realização de Assembleia Geral de Debenturistas, caso a Debenturista detenha a totalidade das Debêntures.
  7. Fica desde já dispensada a realização de assembleia geral de Debenturistas para deliberar sobre (i) correção de erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (ii) alterações a esta Escritura de Emissão já expressamente permitidas nos termos desta Escritura de Emissão; (iii) alterações a esta Escritura de Emissão em decorrência de exigências formuladas pela CVM, pela B3, pela ANBIMA ou pela JUCESP; ou (iv) alterações a esta Escritura de Emissão em decorrência da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos Debenturistas e/ou à Companhia ou qualquer alteração no fluxo das Debêntures, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Debenturistas.
  8. Aplica-se às assembleias gerais de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas.
  9. A Assembleia Geral de Debenturistas poderá ser realizada de modo parcial ou exclusivamente digital, bem como poderá contar com a participação ou votação à distância de Debenturistas, nos termos da Instrução CVM nº 625, de 14 de maio de 2020, conforme em vigor.

1. Declarações da Companhia
   1. A Companhia, neste ato, na Data de Emissão e na Primeira Data de Integralização, declara que:
      1. está devidamente autorizada e obteve todas as aprovações e autorizações necessárias, inclusive, para a emissão das Debêntures, celebração desta Escritura de Emissão e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto, não sendo exigidas, da Companhia, quaisquer aprovações ambientais, governamentais e/ou regulamentares para tanto;
      2. é sociedade atuante no ramo de incorporação e construção;
      3. é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, categoria A, estando devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;
      4. está ciente de que emitirá as Debêntures que serão subscritas pela Debenturista e serão posteriormente utilizadas pela mesma para constituição de lastro da Operação de Securitização que envolverá a emissão dos CRI pela Debenturista;
      5. os representantes legais da Companhia que assinam esta Escritura de Emissão têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Companhia, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
      6. cumpre, e fará com que seus administradores cumpram, com a destinação dos recursos líquidos oriundos da presente Emissão, nos termos da Cláusula 5 acima;
      7. esta Escritura de Emissão e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Companhia, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
      8. a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão e o cumprimento das obrigações aqui previstas e a realização da Emissão e da Oferta (a) não infringem o estatuto social da Companhia; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Companhia seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Companhia e/ou qualquer de suas Controladas sejam parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; ou (ii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não resultarão na criação de qualquer ônus ou gravame, judicial ou extrajudicial, sobre qualquer ativo da Companhia; (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Companhia e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (f) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Companhia, qualquer de suas Controladas e/ou qualquer de seus ativos;
      9. cumpre todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades;
      10. 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 tempestiva de renovação, conforme a legislação aplicável;
      11. (a) cumpre e faz com que as suas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, que atuem a mando ou em favor da Companhia, com o disposto na Legislação Socioambiental em vigor, incluindo o disposto na Política Nacional do Meio Ambiente, inclusive às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas; (b) adota as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos socioambientais eventualmente apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social; bem como (c) cumpre as determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais, sendo certo que a utilização dos recursos líquidos oriundos da Emissão não resultará na violação da Legislação Socioambiental. A Companhia isenta, de forma ampla e irrestrita, a Debenturista de quaisquer responsabilidades por qualquer dano ambiental e/ou descumprimento da legislação ambiental, resultante da aplicação dos recursos financeiros obtidos por meio da Emissão;
      12. está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei;
      13. tem integral ciência dos termos e condições das Debêntures e desta Escritura de Emissão, bem como dos CRI e do Termo de Securitização, incluindo a forma de cálculo do valor devido no âmbito das Debêntures e desta Escritura de Emissão, bem como no âmbito dos CRI e do Termo de Securitização;
      14. está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão, e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer Evento de Inadimplemento;
      15. não exercerá quaisquer direitos de compensação de forma a extinguir, reduzir ou alterar as obrigações de pagamento previstas nesta Escritura de Emissão;
      16. as Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018, 2019 e 2020 representam corretamente a posição patrimonial e financeira consolidada da Companhia nas referidas datas e para os respectivos períodos 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 as datas acima mencionadas não houve nenhuma alteração e nem aumento substancial do endividamento da Companhia;
      17. desde a data das mais recentes Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia e da divulgação de seu Formulário de Referência, não houve qualquer (a) Efeito Adverso Relevante; ou (b) redução de capital da Companhia e/ou de qualquer de suas Controladas;
      18. as informações prestadas por ocasião da Oferta e constantes do Formulário de Referência, conforme complementadas por comunicados ao mercado e/ou fatos relevantes divulgados pela Companhia desde a data de apresentação do Formulário de Referência relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, (a) são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes e representam todas as informações relevantes necessárias para uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Companhia e da Oferta; e (b) não contém omissões de fatos relevantes;.
      19. inexiste qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental com relação ao qual tenha havido citação, notificação ou outra forma de ciência formal pela Companhia que possa vir a causar um Efeito Adverso Relevante ou afetar a tomada de decisão nas Debêntures pelos Investidores Profissionais;
      20. inexiste qualquer investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado, violação ou indício de violação contra si ou suas Controladas, de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento nacional, ou estrangeiro, conforme aplicável contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, Normas Anticorrupção, conforme aplicável, pela Companhia ou pelas suas controladas;
      21. (a) observa, cumpre e faz com que suas Controladas, coligadas, e seus administradores, empregados, agentes, representantes, fornecedores, contratados, subcontratados ou terceiros cumpram (neste caso, desde que atuando em nome e no exercício de suas funções na Companhia e em suas Controladas), das Normas Anticorrupção, bem como (a) mantem políticas e procedimentos internos objetivando a divulgação e o integral cumprimento da Normas Anticorrupção; (b) dá pleno conhecimento da Normas Anticorrupção a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Companhia; (c)abstém-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, ou de suas Afiliadas; e (d) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole as Normas Anticorrupção, comunicará em até 1 (um) Dia Útil ao Agente Fiduciário dos CRI e à Debenturista, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias; e (e) realizará eventuais pagamentos devidos à Debenturista exclusivamente por meio de transferência bancária;
      22. não omitiu qualquer fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira, jurídica ou reputacional da Companhia em prejuízo da Debenturista e/ou aos Titulares dos CRI;
      23. até a presente data, não ocorreu as 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 das Normas Anticorrupção; ou (f) ter realizado ou realizar um ato de corrupção, pago propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido; e
      24. a Companhia é proprietária ou possuidora, conforme o caso, a qualquer título, dos Imóveis Lastro, e não tem conhecimento de qualquer impedimento para a destinação de recursos para os Imóveis Lastro nos termos da Cláusula Quinta acima.
   2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 10.1 acima, a Companhia obriga-se a notificar, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento, a Debenturistas e o Agente Fiduciário dos CRI caso qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 10.1 acima seja falsa e/ou incorreta em qualquer das datas em que foi prestada.
2. Despesas
   1. Sem prejuízo do disposto nesta Escritura de Emissão, as despesas referentes à emissão dos CRI e à Oferta serão arcadas da seguinte forma (em conjunto, "Despesas"): **(i)** os valores referentes às despesas iniciais da Oferta listadas no Anexo IX ("Despesas *Flat*") serão retidos pela Debenturista quando do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, na Primeira Data de Integralização, e **(ii)** as demais Despesas serão arcadas pela Debenturista, na qualidade de Securitizadora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas a ser constituído para os CRI na Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 11.2 abaixo.
      1. emolumentos e taxas de registro da B3 e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos tanto às CCI quanto aos CRI;

* + 1. remuneração da agência de classificação de risco dos CRI, com recursos exclusivos da Companhia, no montante de (a) US$ 18.000,00 (dezoito mil dólares), referente à primeira parcela anual, devida no primeiro ano subsequente da data de publicação do *rating* preliminar; e (b) US$ 10.000,00 (dez mil dólares), em parcelas anuais, a partir do segundo ano subsequente da data de publicação do *rating* preliminar;
    2. remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, (i) será devida a título de implantação a parcela única de R$3.000,00 (três mil reais), a ser pago em até 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização; (ii) o montante de R$15.000,00 (quinze mil reais), em parcelas anuais, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, calculadas *pro rata die*, se necessário; (iii) pela verificação do Índice Financeiro, será devido o valor de R$ 1.100,00 (mil e cem reais) por verificação, a partir da primeira verificação do Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário dos CRI; e (iv) pela verificação da destinação dos recursos da Emissão, será devido o valor de R$ 1.100,00 (mil e cem reais) a cada semestre a partir da primeira verificação, até a utilização total dos recursos oriundos da Escritura de Emissão. Caso a operação seja desmontada, a primeira parcela do item acima será cobrada à título de *“Abort Fee”*. Referidas parcelas citadas acima serão reajustadas pela variação positiva acumulada do Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M"), ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário e caso aplicável. Adicionalmente, as parcelas citadas acima, serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária positiva pelo IGP-M, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die.* A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Debenturista, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Debenturista ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRI. Adicionalmente, serão devidas as despesas extraordinárias previstas no Termo de Securitização;
    3. remuneração do escriturador dos CRI e do banco liquidante dos CRI, no montante de R$4.200,00 (quatro mil e duzentos reais) anuais a título de remuneração, atualizados anualmente pela variação acumulada positiva do IGP-M e, em caso de extinção, outro índice substituto constante, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário e caso aplicável. Adicionalmente, as parcelas citadas acima, serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária positiva pelo IGP-M, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*;
    4. remuneração do Custodiante, no montante de **(a)** R$2.000,00 (dois mil reais) (parcela única), pela implantação e registro das CCI, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI; e **(b)** R$2.000,00 (dois mil reais), pela custódia das CCI, em parcelas anuais, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da primeira data de integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação positiva acumulada positiva do IGP-M desde a data do primeiro pagamento, 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. Adicionalmente, as parcelas citadas acima, serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGP-M, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*;
    5. remuneração da Debenturista e da True One, nos seguintes termos:

(a) remuneração flat da True One Participações S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 29.267.914/0001-03 no valor de R$10.000,00 (dez mil reais), por conta e ordem da Debenturista, a ser pago até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, sendo este valor acrescido de tributos;

(b) remuneração da Debenturista 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, sendo este valor acrescidos de tributos. A referida despesa terá um acréscimo de 70% (setenta por cento) nos meses em que ocorrerem eventuais reestruturações, ou enquanto as Debêntures estiverem sob vencimento antecipado; e (c) por cada data de integralização dos CRI, no valor de R$300,00 (trezentos reais) (exceto para a primeira data de integralização dos CRI), a ser pago até o 1º (primeiro) Dia Útil contado de cada uma das datas de integralização dos CRI. As despesas referidas nos itens (a), (b) e (c) 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. O valor devido no âmbito do subitem (c) 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;

* + 1. remuneração do Escriturador das Debêntures, no montante de R$19.000,00 (dezenove mil reais) em parcelas anuais, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, calculadas *pro rata die*, se necessário. Referidas parcelas citadas acima serão reajustadas pela variação positiva acumulada do Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M"), ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário e caso aplicável. Adicionalmente, as parcelas citadas acima, serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração acima nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária positiva pelo IGP-M, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*;
    2. remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor inicial de R$2.880,00 (dois mil oitocentos e oitenta 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. 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 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;
    3. no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Debenturista ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, assembleias gerais presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário dos CRI, adicionalmente, a remuneração no valor de R$600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando, a comentários aos Documentos da Operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução das garantias (se houver), participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário dos CRI, formais ou virtuais com a Debenturista e/ou com os Titulares de CRI ou demais partes da emissão de CRI, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados à alteração das garantias (se houver), prazos e fluxos de pagamento e Remuneração, condições relacionadas às recompras compulsória e/ou facultativa dos CRI, integral ou parcial, vencimento antecipado e/ou evento de inadimplemento, resgate antecipado e/ou liquidação do patrimônio separado, conforme o caso, e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI e de assembleias gerais presenciais ou virtuais, aditamentos aos Documentos da Operação, dentre outros. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI. Tal valor de remuneração adicional estará limitado a, no máximo R$50.000,00 (cinquenta mil reais) por ano, sendo que demais custos adicionais de formalização de eventuais alterações deverão ser previamente aprovados pela Companhia, se possível;
    4. custos devidos às instituições financeiras onde se encontrem abertas a Conta do Patrimônio Separado (conforme definida no Termo de Securitização) que decorram da abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado;
    5. todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, nos termos previstos no Termo de Securitização;
    6. honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditor independente para auditoria do Patrimônio Separado, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados para resguardar os interesses dos Titulares de CRI;
    7. despesas relativas à publicação de quaisquer avisos exigidos pela CVM no âmbito da emissão dos CRI;
    8. averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;
    9. despesas com as publicações eventualmente necessárias, nos termos dos Documentos da Operação;
    10. quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado dos CRI;
    11. despesas anuais com a auditoria do regime fiduciário dos CRI;
    12. as despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado dos CRI, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, inclusive aquelas referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI assumir a sua administração; e
    13. as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos Créditos Imobiliários.
  1. Quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 11.1 acima e relacionadas à manutenção dos CRI e à realização da Oferta, serão de responsabilidade única e exclusiva da Companhia, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Companhia, necessárias ao exercício pleno de sua função: (i) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, portadores, 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 de Titulares de CRI.
  2. A Debenturista descontará do Preço de Integralização das Debêntures um montante para constituição de um fundo de despesas para pagamento das Despesas indicadas acima, que será mantido na Conta do Patrimônio Separado (conforme definida no Termo de Securitização) durante toda a vigência dos CRI ("Fundo de Despesas"). O valor total do Fundo de Despesas será equivalente ao valor necessário para o pagamento das Despesas relativas a um período de 6 (seis) meses, sendo o valor inicial de R$ 104.124,74 (cento e quatro mil, cento e vinte e quatro reais e setenta e quatro centavos) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente a R$70.000,00 (setenta mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), durante toda a vigência dos CRI.

Os valores necessários para o pagamento das Despesas e para constituição do Fundo de Despesas terão prioridade, sendo certo que a Companhia somente receberá qualquer quantia referente ao Preço de Integralização das Debêntures após o pagamento e desconto dos valores aqui previstos.

Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Debenturista deverá, em até 1 (um) Dia Útil contado da verificação, enviar notificação neste sentido para a Companhia, solicitando a sua recomposição, sob pena de vencimento antecipado das Debêntures. Nos termos desta Escritura de Emissão, a Companhia deverá, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição sejam de, no mínimo, igual ao Valor Inicial do Fundo de Despesas mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta do Patrimônio Separado.

Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista e integrará o Patrimônio Separado.

Sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.3 acima, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e a Companhia não efetue diretamente tais pagamentos, tais Despesas deverão ser arcadas pela Debenturista com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado e reembolsados pela Companhia, nos termos da Cláusula 11.3.5 abaixo.

As Despesas que, nos termos da Cláusulas 11.3.4 acima, sejam pagas pela Debenturista, com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Companhia à Debenturista no prazo de 10 (dez) 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 não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Debenturista e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Operação de Securitização, conforme o caso, poderão cobrar tal pagamento da Companhia com as penalidades previstas na Cláusula 11.4 abaixo, ou somente se **(i)** a Companhia não efetuar tal pagamento com as penalidades previstas na Cláusula 11.4 abaixo, e **(ii)** os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Debenturista e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Operação de Securitização, conforme o caso, poderão solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônios Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva Assembleia Geral de Titulares de CRI convocada para este fim.

Sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.3.5 acima, na hipótese da Cláusula 11.3.6 acima, os Titulares de CRI reunidos em assembleia geral convocada com este fim, nos termos da Cláusula 9.2.7 do Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Companhia e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado, objeto ou não de litígio. As despesas que eventualmente não tenham sido quitados na forma desta Cláusula 11.3.7 serão acrescidos à dívida da Companhia no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagos de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Debenturista estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Debenturista com estas despesas.

* 1. No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso pela Companhia de qualquer das despesas, 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 natureza não compensatória de 2% (dois por cento).
  2. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista e integrará o Patrimônio Separado, sendo certo que a Debenturista, na qualidade de titular da Conta do Patrimônio Separado, envidará seus melhores esforços para aplicar tais recursos nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Debenturista responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.
  3. Para fins desta Escritura de Emissão, "Aplicações Financeiras Permitidas" significam as aplicações financeiras permitidas, realizadas com os valores decorrentes da Conta do Patrimônio Separado (conforme definida no Termo de Securitização) e que deverão ser resgatáveis de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado, quais sejam, investimentos em: (a) cédulas de depósito bancário por instituição financeira que tenha classificação de risco (rating), em escala nacional, de no mínimo "AA+"; (b) operações compromissadas com liquidez diária, lastreadas em títulos públicos federais emitidos pelo Itaú Unibanco S.A.
  4. *Transferência de Recursos*. Quaisquer transferências de recursos da Debenturista à Companhia, determinada nos Documentos da Operação, serão realizadas pela Debenturista líquidas de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) em conta corrente de titularidade da Debenturista, conforme o caso, ressalvados à Debenturista os benefícios fiscais desses rendimentos.
  5. *Indenização*: A Companhia, por si e por suas Afiliadas, obriga-se a indenizar e a isentar a Debenturista, na qualidade de titular do patrimônio separado, 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 do descumprimento, pela Companhia e/ou por qualquer de suas partes relacionadas, de qualquer obrigação oriunda desta Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação.

Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra a Debenturista e/ou qualquer de suas partes relacionadas em relação a ato, omissão ou fato atribuível direta e comprovadamente à Companhia, suas Afiliadas, a Companhia reembolsará ou pagará o montante total pago ou devido pela Debenturista, como resultado de qualquer perda, ação, dano direto e responsabilidade relacionada, desde que devidamente comprovados, devendo contratar advogado específico para defesa da Debenturista 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.

A obrigação de indenização prevista na Cláusula 11.8 acima abrange, inclusive, o reembolso de custas processuais e honorários advocatícios que venham a ser razoavelmente incorridos pela Debenturista, seus sucessores na representação do patrimônio separado, bem como por suas partes relacionadas, na defesa ou exercício dos direitos decorrentes desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, conforme o caso. As Partes desde já concordam que a Companhia não será responsável por qualquer indenização decorrente ou de qualquer forma relacionada a qualquer custo de oportunidade, negócios ou clientela, ou por danos indiretos, morais ou lucros cessantes alegados pela Debenturista ou qualquer de suas partes relacionadas.

A Companhia deverá pagar quaisquer valores devidos em decorrência das estipulações desta Cláusula 11.8 no prazo de 10 (dez) dias a contar do recebimento da respectiva comunicação enviada pela Debenturista e/ou parte relacionada indenizável, conforme o caso, desde que acompanhados com a efetiva comprovação dos valores devidos, nos termos previstos nesta Cláusula 11.8.

11.9. Em nenhuma circunstância, a Debenturista ou quaisquer de seus profissionais serão responsáveis por indenizar a Companhia, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Debenturista, exceto na hipótese comprovada de dolo da Debenturista, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente. Tal indenização ficará limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados por dolo da Debenturista, conforme o caso, e é limitada ao montante correspondente à somatória das remunerações devidas à Debenturista nos 2 (dois) meses imediatamente anteriores à ocorrência do dano.

1. 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 (i) no caso das comunicações em geral, na data de sua entrega, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos; e (ii) no caso das comunicações realizadas por correio eletrônico, na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.
      1. para a Companhia:

Construtora Tenda S.A.   
Rua Boa Vista, n.º 280, pavimentos 8 e 9, Centro 01014-908  
CEP 01014-908 – São Paulo, SP   
At.: Sr. Renan Barbosa Sanches e Sra. Renee Souza  
Telefone: (11) 3111-2682// (11) 3111-2700 e (11) 3111-2505   
Correio Eletrônico: [renan.sanches@tenda.com](mailto:renan.sanches@tenda.com) e rpasouza@tenda.com

* + 1. para a Debenturista:

True Securitizadora S.A.

Avenida Santo Amaro, n.° 48, 1° andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição

CEP 04506-000 - São Paulo, SP  
At.: Arley Custódio Fonseca

Telefone: (11) 3071-4475  
Correio Eletrônico: middle@truesecuritizadora.com.br / [juridico@truesecuritizadora.com.br](mailto:juridico@truesecuritizadora.com.br)

1. 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.
   3. 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.
   4. 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.
   5. 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.
   6. 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 e dos artigos sobre as diversas espécies de execução (artigo 797 e seguintes), todos do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão.
   7. As Partes reconhecem a validade de assinaturas digitais nesta Escritura de Emissão produzidas com a utilização (i) de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, ou (ii) de qualquer outra forma de assinatura eletrônica utilizada pela própria parte a quem for oposto o documento, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz.

13.7.1 Sem prejuízo do exposto na Cláusula 13.4 acima, a Companhia poderá providenciar as assinaturas dos representantes legais das Partes signatárias em meio físico nesta Escritura de Emissão e/ou em seus aditamentos, caso isso seja necessário para viabilizar o registro desta Escritura de Emissão e/ou dos aditamentos na JUCESP.

1. Lei de Regência
   1. Esta Escritura de Emissão é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.
2. Foro
   1. 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 certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão em 1 (uma) via digital, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 20 de abril de 2021.

(As assinaturas seguem na página seguinte.)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie* *Quirografária, da 8ª (Oitava) Emissão de Construtora Tenda S.A., celebrado entre Construtora Tenda S.A. e a True Securitizadora S.A.– Página de Assinaturas 1/3.*

Construtora Tenda S.A.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome: Sidney Ostrowski  CPF: 274.874.888-37 Cargo: Diretor |  | Nome: Renan Barbosa Sanches  CPF: 339.652.828-74 Cargo: Diretor |

*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, da 8ª (Oitava) Emissão de Construtora Tenda S.A., celebrado entre Construtora Tenda S.A. e a True Securitizadora S.A. – Página de Assinaturas 2/3.*

True Securitizadora S.A.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome: Rodrigo Henrique Botani CPF: 224.171.888-21  Cargo: Diretor |  | Nome: Karine Simone Bincoletto  CPF: 350.460.308-96 Cargo: Diretora |

*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, da 8ª (Oitava) Emissão de Construtora Tenda S.A., celebrado entre Construtora Tenda S.A. e a True Securitizadora S.A. – Página de Assinaturas 3/3.*

Testemunhas:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome: Andressa Braz de Souza Spinelli RG.: 44.346.493-5 CPF: 355.247.558-38 |  | Nome: Marcio Tulio Sampaio Arantes RG: OAB/MG 101.394 CPF: 041.779.906-39 |

Anexo I

**DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS LASTRO**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Imóvel Destinação** | **Endereço** | **Matrícula** | **SRI – Cartório de Registro de Imóveis** | **Imóvel Destinação objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?** | **Possui habite-se?** | **Está sob o regime de incorporação?** |
| Forte de São Matheus | Rua Forte da Ribeira, S/N, Parque São Lourenço, São Paulo, SP, CEP 08340-145 | 56545 | 9° Registro de Imóveis de São Paulo | Não | Não | Sim |
| Reserva Tarumã | Rua Turvolandia, S/N, Bonsucesso, Guarulhos SP, CEP 07176-180 | 142.558 | 1° Registro de Imóveis de Guarulhos | Não | Não | Sim |
| Tamareiras | Avenida Adriano Bertozzi II, nº 700, Jardim Helian, São Paulo, SP, CEP 08265-000 | 196.945 | 9° Registro de Imóveis de São Paulo | Não | Não | Sim |
| Reserva Amantikir | Rua Turvolandia, S/N, Bonsucesso, Guarulhos, SP, CEP 07176-180 | 142.557 | 1° Registro de Imóveis de Guarulhos | Não | Não | Não |
| Viva Vila Prudente - F1 | Rua Amparo S/N, Quinta da Paineira Capital, São Paulo, SP, CEP 03151-060 | 29.840 | 6° Registro de Imóveis de São Paulo | Não | Não | Não |
| Viva São Miguel | Rua Facheiro Preto, S/N, Vila Progresso, São Paulo, SP CEP 08245-090 | 324.468 | 9° Registro de Imóveis de São Paulo | Não | Não | Não |

Anexo II

**FORMA DE UTILIZAÇÃO E PROPORÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS POR MEIO DA EMISSÃO A SER DESTINADA PARA CADA UM DOS IMÓVEIS LASTRO**

Imóveis Destinação

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Imóvel Destinação** | **Uso dos Recursos** | **Orçamento Total previsto para a expansão dos Imóveis Lastro** | **Valores destinados no âmbito da expansão dos Imóveis Lastro em função de outros CRI emitidos\*** | **Capacidade de alocação de recursos da presente Emissão no âmbito da expansão dos Imóveis Lastro** | **Valores a serem destinados aos Imóveis Lastro no âmbito da expansão em função dos CRI da presente Emissão** | **Percentual dos valores a serem destinados aos Imóveis Lastro no âmbito da expansão em função dos CRI da presente Emissão (\*)** |
| Forte de São Matheus | Obra | R$44.046.000,00 | R$0,00 | R$44.046.000,00 | R$30.000.000,00 | 15% |
| Reserva Tarumã | Obra | R$48.069.000,00 | R$0,00 | R$48.069.000,00 | R$43.000.000,00 | 22% |
| Tamareiras | Obra | R$45.985.000,00 | R$0,00 | R$45.985.000,00 | R$30.000.000,00 | 15% |
| Reserva Amantikir | Obra | R$44.700.000,00 | R$0,00 | R$44.700.000,00 | R$34.000.000,00 | 17% |
| Viva Vila Prudente - F1 | Obra | R$49.438.000,00 | R$0,00 | R$49.438.000,00 | R$41.000.000,00 | 21% |
| Viva São Miguel | Obra | R$32.216.000,00 | R$0,00 | R$32.216.000,00 | R$22.000.000,00 | 11% |
| **TOTAL** | | **R$264.454.000,00** | R$0,00 | **R$264.454.000,00** | **R$200.000.000,00** | 100% |

Anexo III

**CRONOGRAMA INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DA EMISSÃO AOS IMÓVEIS LASTRO**

A Companhia estima que os recursos captados por meio da Emissão para destinação aos Imóveis Lastro serão utilizados de acordo com o seguinte cronograma.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Imóvel** | **Uso dos Recursos** | **1H21** | **2H21** | **1H22** | **2H22** | **1H23** | **2H23** | **1H24** | **2H24** | **1H25** | **2H25** |
| Forte de São Matheus | Obra | R$1.036.520,70 | R$6.914.176,69 | R$17.339.290,03 | R$16.394.245,25 | R$2.321.094,43 | R$20.440,00 | R$19.936,00 | R$0,00 | R$0,00 | R$0,00 |
| Reserva Tarumã | Obra | R$4.107.779,70 | R$19.953.626,20 | R$20.328.205,46 | R$3.638.219,57 | R$24.737,37 | R$16.000,00 | R$0,00 | R$0,00 | R$0,00 | R$0,00 |
| Tamareiras | Obra | R$7.390.143,41 | R$21.329.165,20 | R$15.712.488,37 | R$1.421.476,98 | R$68.350,00 | R$63.350,00 | R$0,00 | R$0,00 | R$0,00 | R$0,00 |
| Reserva Amantikir | Obra | - | - | R$3.467.000,00 | R$3.211.000,00 | R$6.950.000,00 | R$22.381.000,00 | R$8.074.000,00 | R$602.000,00 | R$15.000,00 | - |
| Viva Vila Prudente - F1 | Obra | - | R$8.850.000,00 | R$10.062.000,00 | R$12.041.000,00 | R$1.225.000,00 | R$12.000,00 | R$4.000,00 | R$10.000,00 | R$12.000,00 | - |
| Viva São Miguel | Obra | - | R$5.125.000,00 | R$16.549.000,00 | R$23.533.000,00 | R$4.199.000,00 | R$20.000,00 | R$12.000,00 | - | - | - |

**O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS ABAIXO NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA COMPANHIA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS AQUI INDICADOS.**

O cronograma acima 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 qualquer Documentos da Operação; e **(ii)** não implica em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI.

Anexo IV

**MODELO DE NOTIFICAÇÃO DE ALTERAÇÃO DO PERCENTUAL DOS RECURSOS DA EMISSÃO A SER DESTINADO A CADA UM DOS IMÓVEIS LASTRO**

[dia] de [mês] de [ano]

À

**True Securitizadora S.A.**

Avenida Santo Amaro, n.° 48, 1° andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição

CEP 04506-000 – São Paulo, SP.

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

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi

CEP 04534-004 - São Paulo, SP.

**Ref. Notificação para Alteração de Percentual dos Recursos da Emissão a ser destinado aos Imóveis Lastro – 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures da Construtora Tenda S.A.**

Prezados Senhores,

No âmbito dos termos e condições acordados no "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, da 8ª (Oitava) Emissão de Construtora Tenda S.A.*" datado de 20 de abril de 2021 ("Escritura de Emissão", "Emissão" e "Debêntures", respectivamente) ficou estabelecido que os recursos líquidos obtidos pela Construtora Tenda S.A. ("Emissora") por meio da Emissão seriam destinados pela Emissora, para o pagamento de custos e despesas relacionados à aquisição, construção e/ou reforma dos imóveis descritos no Anexo I da Escritura de Emissão ("Imóveis Lastro").

A Emissora vem, por meio desta, notificar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, na qualidade de representante dos Titulares de CRI, sobre a alteração dos percentuais indicados como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Imóvel Lastro, conforme disposto na tabela abaixo:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Imóvel Destinação** | **Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Destinação (R$)** | **Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Destinação** |
| [●] | [●] | [●] |
| [●] | [●] | [●] |
| [●] | [●] | [●] |
| [●] | [●] | [●] |
| [●] | [●] | [●] |

Portanto, os percentuais indicados como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Imóvel Lastro, passa, a partir da presente data, a ser lido nos termos da planilha acima.

**As informações constantes da presente notificação são confidenciais, prestadas exclusivamente ao Agente Fiduciário dos CRI, não devendo ser de forma alguma divulgadas a quaisquer terceiros, seja total ou parcialmente, sem a prévia e expressa aprovação pela Emissora, exceto à Securitizadora e aos Titulares dos CRI ou em decorrência de ordem administrativa ou judicial.**

Os termos em letras maiúsculas utilizados, mas não definidos neste instrumento, terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

Permanecemos à disposição.

**Construtora Tenda S.A.**

|  |  |
| --- | --- |
| Por: | Por: |
| Cargo: | Cargo: |

Anexo V

**MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO**

[dia] de [mês] de [ano]

À   
**True Securitizadora S.A.**

Avenida Santo Amaro, n.° 48, 1° andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição

CEP 04506-000 – São Paulo, SP.

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

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi

CEP 04534-004 - São Paulo, SP.

**Ref. Relatório de Verificação da Destinação de Recursos – 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures da Construtora Tenda S.A., lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliário da 378ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.**

**Construtora Tenda S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM (conforme definido abaixo) sob o n.º 21148, categoria A, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, n.º 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 71.476.527/0001‑35, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Emissora"), em cumprimento ao disposto na Cláusula Quarta do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, da 8ª (Oitava) Emissão de Construtora Tenda S.A.*"celebrado entre a Emissora e a True Securitizadora S.A., datado de 20 de abril de 2021, conforme aditado de tempos em tempos ("Escritura de Emissão", "Emissão" e "Debêntures", respectivamente), por meio do presente, atestar que o volume total de recursos obtidos mediante a emissão das Debêntures estão sendo utilizados na forma prevista na Escritura de Emissão e que destinou o valor correspondente a R$ [●] ([●] reais), e referente ao período semestral de [●] a [●]. Adicionalmente **DECLARA** que:

* + - 1. os recursos obtidos pela Emissora em virtude da integralização das Debêntures foram utilizados, até a presenta data, para a finalidade prevista na Cláusula Quinta da Escritura de Emissão, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório[[1]](#footnote-2); e
      2. neste ato, de forma irrevogável e irretratável, que as informações e os eventuais documentos apresentados são verídicos e representam o direcionamento dos recursos obtidos por meio da Emissão.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Denominação do Empreendimento Imobiliário | Proprietário | Matrícula/Cartório | Endereço | | Status da Obra (%) | Destinação dos recursos/etapa do projeto: Compra de terreno, Incorporação, Infraestrutura, Construção, Marketing e Outros | | 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 |
| [·] | [·] | [·] | [·] | |  | [·] | | [·] | | [·] | % | R$ |
| Total destinado no semestre | | | | % | | | | | R$ | | | | |
| Total acumulado destinado desde a data da emissão até a presente data | | | | | | | R$ | | | | | | |
| Valor líquido da Oferta tendo em vista as retenções previstas na oferta | | | | | | | R$ [·] | | | | | | |
| Saldo a destinar | | | | | | | R$ [·] | | | | | | |
| Valor Total da Oferta | | | | | | | R$200.000.000,00 | | | | | | |

Os termos em letras maiúsculas utilizados, mas não definidos neste instrumento, terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

Permanecemos à disposição.

**CONSTRUTORA TENDA S.A.**

|  |  |
| --- | --- |
| Por: | Por: |
| Cargo: | Cargo: |

Anexo VI

**TABELAS DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Número** | **Data de Pagamento da Remuneração** | **Pagamento de Juros Remuneratórios** | **Pagamento de Amortização** | **Incorpora Juros** | **Tai** |
|  |
| 1 | 13/04/21 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 2 | 11/06/21 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 3 | 13/07/21 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 4 | 12/08/21 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 5 | 13/09/21 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 6 | 13/10/21 | SIM | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 7 | 11/11/21 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 8 | 13/12/21 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 9 | 13/01/22 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 10 | 11/02/22 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 11 | 11/03/22 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 12 | 13/04/22 | SIM | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 13 | 12/05/22 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 14 | 13/06/22 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 15 | 13/07/22 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 16 | 11/08/22 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 17 | 13/09/22 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 18 | 13/10/22 | SIM | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 19 | 11/11/22 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 20 | 13/12/22 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 21 | 12/01/23 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 22 | 13/02/23 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 23 | 13/03/23 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 24 | 13/04/23 | SIM | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 25 | 11/05/23 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 26 | 13/06/23 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 27 | 13/07/23 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 28 | 11/08/23 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 29 | 13/09/23 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 30 | 11/10/23 | SIM | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 31 | 13/11/23 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 32 | 13/12/23 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 33 | 11/01/24 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 34 | 09/02/24 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 35 | 13/03/24 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 36 | 11/04/24 | SIM | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 37 | 13/05/24 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 38 | 13/06/24 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 39 | 11/07/24 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 40 | 13/08/24 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 41 | 12/09/24 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 42 | 11/10/24 | SIM | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 43 | 13/11/24 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 44 | 12/12/24 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 45 | 13/01/25 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 46 | 13/02/25 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 47 | 13/03/25 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 48 | 11/04/25 | SIM | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 49 | 13/05/25 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 50 | 12/06/25 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 51 | 11/07/25 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 52 | 13/08/25 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 53 | 11/09/25 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 54 | 13/10/25 | SIM | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 55 | 13/11/25 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 56 | 11/12/25 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 57 | 13/01/26 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 58 | 12/02/26 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 59 | 12/03/26 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 60 | 13/04/26 | SIM | SIM | NÃO | **33,3333%** |  |
| 61 | 13/05/26 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 62 | 11/06/26 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 63 | 13/07/26 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 64 | 13/08/26 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 65 | 11/09/26 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 66 | 13/10/26 | SIM | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 67 | 12/11/26 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 68 | 11/12/26 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 69 | 13/01/27 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 70 | 11/02/27 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 71 | 11/03/27 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 72 | 13/04/27 | SIM | SIM | NÃO | **50,0000%** |  |
| 73 | 13/05/27 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 74 | 11/06/27 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 75 | 13/07/27 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 76 | 12/08/27 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 77 | 13/09/27 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 78 | 13/10/27 | SIM | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 79 | 11/11/27 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 80 | 13/12/27 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 81 | 13/01/28 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 82 | 11/02/28 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 83 | 13/03/28 | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO |  |
| 84 | 12/04/28 | SIM | SIM | NÃO | **100,0000%** |  |

Anexo VII

**MODELO DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO**

|  |
| --- |
| **BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 8ª (OITAVA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA CONSTRUTORA TENDA S.A.** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **EMISSORA** | | |  | **CNPJ** |
| Construtora Tenda S.A. | | |  | 71.476.527/0001-35 |
|  | | |  |  |
| **LOGRADOURO** | | |  | **BAIRRO** |
| Rua Boa Vista, n.º 280, pavimentos 8 e 9, Centro | | |  | - |
|  | | |  |  |
| **CEP** |  | **CIDADE** |  | **U.F.** |
| 01014-908 |  | São Paulo |  | SP |

|  |
| --- |
| Características |
| Emissão de 200.000 (duzentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, da Construtora Tenda S.A. ("Debêntures", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), cujas características estão definidas no "*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A.*", datado de 20 de abril de 2021 ("Escritura de Emissão"). A Emissão foi aprovada com base deliberações da reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 23 de fevereiro de 2021, conforme rerratificada nos termos da reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 16 de abril de 2021, nas quais foram aprovadas, dentre outras matérias: **(i)** a realização da presente 8ª (oitava) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, da Emissora, incluindo seus termos e condições, em conformidade com o disposto no artigo 59, parágrafo 1º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e com o estatuto social da Emissora; **(ii)** a realização da Operação de Securitização (conforme definido na Escritura de Emissão); e **(iii)** a autorização à diretoria da Emissora para tomar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão e da Operação de Securitização. Os termos em letras maiúsculas utilizados, mas não definidos neste instrumento, terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão. |

# Debêntures Subscritas

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES** |  | **VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)** |  | **VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES (R$)** |
| 200.000 |  | 1.000,00 | 200.000.000,00 |

**FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO**

|  |
| --- |
| **Em conta corrente Banco nº Agência nº**  **Moeda corrente nacional.**  As Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional, na forma prevista na Cláusula 7.12.1 da Escritura de Emissão.  A Escritura de Emissão está disponível no seguinte endereço: Rua Boa Vista, n.º 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908– São Paulo, SP.  **CONDIÇÕES PRECEDENTES**  A integralização das Debêntures encontra-se condicionada ao atendimento das seguintes condições precedentes ("Condições Precedentes"):   1. 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 de Debêntures e dos demais Documentos da Operação; 2. efetiva subscrição e integralização da totalidade dos CRI; 3. assinatura deste Boletim de Subscrição de Debêntures; 4. recebimento pela Debenturista: (a) todos os Documentos da Operação, exceto pelo Boletim de Subscrição dos CRI assinados eletronicamente; (b) cópia do e-mail com apontamentos relevantes da *due diligence* e da *legal opinion* da Oferta, enviado pelo assessor legal ao Coordenador Líder; (c) atos societários da Emissora autorizando a presente oferta; |
| 1. não imposição de exigências pela B3 que torne a emissão dos CRI impossível; 2. não seja verificado qualquer Evento de Inadimplemento nos termos da Escritura de Emissão; e 3. 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 de Debêntures.**  São Paulo, 20 de abril de 2021.  **SUBSCRITOR** |  | **CNPJ** |
| **True Securitizadora S.A.**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | 02.773.542/0001-22 |

**RECIBO**

|  |  |
| --- | --- |
| **Recebemos do subscritor a importância ou créditos no valor de R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais)** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Construtora Tenda S.A.** |

1a via – Emissora 2a via – Subscritor

Anexo IX

**DESPESAS *FLAT***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Fee da Securitizadora | True | **R$11.254,92** |
| Administração do CRI | True | **R$4.051,77** |
| Auditoria do RF | True | **R$3.241,42** |
| Escriturador e Liquidante | Itaú | **R$4.727,07** |
| Taxa Anbima | Anbima | **R$3.000,00** |
| Registro de Valores Mobiliários | B3 | **R$58.000,00** |
| Custódia dos CRI | B3 | **R$600,00** |
| Registro/Depósito de Ativos de Renda Fixa (CCI e CCB) | B3 | **R$2.000,00** |
| Implantação e Registro de CCIs | OT | **R$2.276,61** |
| Custódia da CCI | OT | **R$2.276,61** |
| Agente Fiduciário | OT | **R$17.074,56** |
| Implantação dos CRI | OT | **R$4.553,22** |
| Verificação Destinação Recursos | OT | **R$1.252,13** |
| Verificação Covenants Financeiros | OT | **R$1.252,13** |
| Escrituração da Debenture | OT | **R$21.627,77** |
| **Total:** | **-** | **R$137.188,21** |

1. No caso de NF, favor elencar o n.º das mesmas. [↑](#footnote-ref-2)