**Instrumento Particular de Escritura da Segunda Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da BRZ Empreendimentos e Construções S.A.**

**Celebrado Por**

**BRZ Empreendimentos e Construções S.A.**

*na qualidade de emissora das debêntures*

**e**

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

*na qualidade de Debenturista*

Datado de

17 de dezembro de 2020

**Instrumento Particular de Escritura da Segunda Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da BRZ Empreendimentos e Construções S.A.**

Pelo presente “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão da Segunda Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da BRZ Empreendimentos e Construções S.A.*” (“Escritura de Emissão”), as partes abaixo qualificadas:

* + - * 1. **BRZ Empreendimentos e Construções S.A.**, sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua Padre Marinho, nº 37, 4º Andar, Sala 401, Santa Efigênia, CEP 30140-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 04.065.053/0001-41, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (“JUCEMG”) sob o NIRE 31.300.125.602, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“Companhia” ou “Emissora”); e
        2. **True Securitizadora S.A.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35.300.444.957, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“Securitizadora” ou “Debenturista”);

resolvem celebrar esta Escritura de Emissão, de acordo com os seguintes termos e condições:

**CONSIDERANDO QUE**

1. a Companhia tem interesse em emitir debêntures, para colocação privada, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, nos termos desta Escritura de Emissão, a serem subscritas de forma privada pelo Debenturista (“Debêntures”);
2. os recursos a serem captados por meio das Debêntures serão destinados ao financiamento de aquisição e/ou construção, expansão, e reforma, pela Companhia ou por suas controladas, na forma prevista nesta Escritura de Emissão, de determinados empreendimentos imobiliários listados no Anexo I à presente Escritura de Emissão, observado o disposto na Cláusula 4 abaixo;
3. em virtude da emissão das Debêntures e a subscrição total pelo Debenturista, o Debenturista possuirá, uma vez integralizadas as Debêntures, direito de crédito em face da Companhia, nos termos desta Escritura de Emissão, em relação ao pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado (conforme definido abaixo) das Debêntures, acrescido da Remuneração (conforme definido abaixo), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis (conforme definido abaixo) decorridos, desde a primeira Data de Integralização (conforme abaixo definido) ou a Data de Aniversário das Debêntures (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força desta Escritura de Emissão em relação às Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão (“Créditos Imobiliários”);
4. a emissão das Debêntures (“Emissão”) insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários, de modo que, após a subscrição das Debêntures, a Securitizadora emitirá uma CCI (conforme abaixo definido) representativa dos Créditos Imobiliários, nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sob a Forma Escritural*”, a ser celebrado entre a Securitizadora e a Companhia, na qualidade de interveniente anuente (“Escritura de Emissão de CCI”), para que os Créditos Imobiliários sejam vinculados como lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 341ª séria da 1ª emissão da Securitizadora (“CRI”), os quais serão distribuídos por instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Coordenador Líder”), por meio de oferta pública de distribuição em regime misto de garantia firme e melhores esforços, com esforços restritos de distribuição do Coordenador Líder, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”, “Oferta” e “Operação de Securitização”, respectivamente), a ser realizada de acordo com os termos e condições estabelecidos nos Documentos da Operação (conforme abaixo definido);
5. o valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores (conforme definido abaixo) na Operação de Securitização será utilizado pela Securitizadora para pagamento da integralização das Debêntures;
6. os CRI serão destinados a investidores profissionais, conforme definido no artigo 9ºA da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada (“Investidores”, sendo os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI no âmbito da Oferta ou no mercado secundário, os “Titulares de CRI”); e
7. a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº36.113.876/0004-34, na condição de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário dos CRI”), a ser contratado por meio do termo de securitização dos CRI a ser celebrado pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário dos CRI (“Termo de Securitização”), acompanhará a destinação dos recursos captados por meio da presente Emissão, nos termos da Cláusula 4 abaixo.
8. **Autorização**
   1. A emissão das Debêntures, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor (“Lei das Sociedades por Ações”), a celebração desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação serão realizadas com base nas deliberações tomadas: (i) na reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 03 de dezembro de 2020 (“RCA da Companhia”); e (ii) na assembleia geral de acionistas da Companhia realizada em 10 de dezembro de 2020 (“AGE da Companhia” e, em conjunto com a RCA da Companhia, “Atos Societários da Companhia”). Para fins desta Escritura de Emissão, “Documentos da Operação” significam: em conjunto: (i) esta Escritura de Emissão, (ii) a Escritura de Emissão de CCI, (iii) o Termo de Securitização, (iv) o contrato de distribuição a ser celebrado entre a Securitizadora, a Companhia e o Coordenador Líder (“Contrato de Distribuição”), (v) o Boletim de Subscrição dos CRI (conforme definido abaixo), e (vi) os demais documentos relativos à Emissão e à Oferta.
9. **Requisitos** **da Emissão**
   1. Arquivamento e publicação dos Atos Societários da Companhia. Nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, as atas referentes aos Atos Societários da Companhia serão arquivadas na JUCEMG e publicadas no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais e no jornal “Estado de Minas”.
   2. Arquivamento da Escritura de Emissão. Nos termos do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, esta Escritura de Emissão e seus aditamentos serão arquivados na JUCEMG.

2.2.1. Esta Escritura de Emissão, assim como os demais Documentos da Operação que se fizerem necessários, serão objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), conforme disposto na Cláusula 5.10 abaixo.

* 1. Agente Fiduciário. Não será contratado agente fiduciário para representar os direitos e interesses do Debenturista na presente Emissão.
  2. Registro para distribuição, negociação, custódia eletrônica e liquidação. As Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado; e
  3. Dispensa de registro na CVM e na ANBIMA. As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem qualquer intermediação ou esforço de venda realizados por instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários perante investidores indeterminados, não estando, portanto, a presente Emissão sujeita ao registro de distribuição na CVM e na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA (“ANBIMA”).

1. **Objeto Social da Companhia**
   1. A Companhia tem por objeto social a incorporação, construção e comercialização de bens imóveis próprios ou de terceiros; (b) a administração de bens próprios; (c) a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; (d) a locação e administração de bens móveis; (e) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista; (f) a prestação de serviços de assessoria e consultoria imobiliária em contratos de financiamento bancário e afins; (g) a compra e venda de insumos e materiais para a construção civil; e (h) realização de loteamento em imóveis próprios ou de terceiros.
2. **Destinação de Recursos**
   1. Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão integralmente destinados, até a Data de Vencimento (conforme abaixo definido), para a aquisição de determinados imóveis e/ou construção e/ou reforma de determinados empreendimentos imobiliários, conforme descritos no Anexo I a esta Escritura de Emissão (“Empreendimentos Imobiliários”), pela Companhia ou por suas controladas (“SPEs Investidas”), o que abrangerá exclusivamente os custos e despesas diretamente relativos à aquisição, construção e/ou reforma dos Empreendimentos Imobiliários, excetuadas as despesas dispostas na Cláusula 4.5 abaixo.
   2. O percentual destinado a cada Empreendimento Imobiliário, conforme estabelecido no Anexo I a esta Escritura de Emissão, poderá ser alterado a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários), caso o cronograma de obras ou a necessidade de caixa de cada Empreendimento Imobiliário seja alterado após a integralização das Debêntures, sendo que, neste caso, esta Escritura de Emissão e o Termo de Securitização deverão ser aditados, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Imobiliário. Referidas alterações poderão ser realizadas, nos termos aqui previstos, sem a necessidade de aprovação por meio de assembleia geral de acionistas da Companhia, de Assembleia Geral de Debenturistas (conforme abaixo definida), ou de assembleia geral de Titulares de CRI.
   3. A Companhia estima, nesta data, que a Destinação de Recursos ocorrerá conforme cronograma estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, na Tabela 2 do Anexo I desta Escritura de Emissão (“Cronograma Indicativo”), sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Companhia poderá destinar os recursos provenientes da integralização desta Escritura de Emissão em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observada as obrigações desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento ou até que a Companhia comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro. Por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo, (i) não será necessário notificar o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco será necessário aditar esta Escritura de Emissão ou quaisquer outros documentos da Emissão e o Termo de Securitização, e (ii) não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado desta Escritura de Emissão, desde que a Companhia realize a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento.
   4. A Companhia deverá prestar contas à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI acerca da destinação de recursos e seu *status*, por meio do envio de relatório na forma do Anexo II a esta Escritura de Emissão (“Relatório de Acompanhamento”), informando o valor total dos recursos obtidos pela Companhia em razão do recebimento dos recursos líquidos das Debêntures efetivamente destinado pela Companhia para os Empreendimentos Imobiliários, acompanhado do relatório de medição de obras elaborado pelo técnico responsável pelo Empreendimento Imobiliário e do registro de movimentações operacionais (“RMO”) do Empreendimento Imobiliário que contém o detalhamento descritivo dos gastos realizados durante o respectivo semestre, bem como os atos societários que comprovem a participação acionária da Companhia junto às suas SPE Investidas (“Documentos Comprobatórios”) na seguinte periodicidade: (a) a cada 6 (seis) meses a contar da primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos captados por meio da presente Emissão, o que ocorrer primeiro; e (b) sempre que razoavelmente solicitado por escrito por Autoridade (conforme abaixo definido), pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, para fins de atendimento das Obrigações Legais (conforme abaixo definido) e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer Autoridade ou determinado pelas Obrigações Legais.

4.3.1. Compreende-se por “Autoridade”: qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado) (“Pessoa”), entidade ou órgão:

1. vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil e/ou no exterior, ao poder público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos poderes judiciário, legislativo e/ou executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras Pessoas de direito público; e/ou
2. que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros.

4.3.2. Compreende-se por “Obrigações Legais”: qualquer lei, decreto, medida provisória, regulamento, norma administrativa, ofício, carta, resolução, instrução, circular e/ou qualquer tipo de determinação, na forma de qualquer outro instrumento ou regulamentação, de órgãos ou entidades governamentais, autarquias, tribunais ou qualquer outra Autoridade, que crie direitos e/ou obrigações.

4.3.3. A Companhia declara que será acionista controladora das SPEs Investidas que vierem a ser constituídas para a consecução de suas atividades comerciais no que tange os Empreendimentos Imobiliários, conforme definição constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e assume, desde já, a obrigação de manter o controle sobre cada SPE Investida até que comprovada, pela Companhia, a integral utilização da parcela dos recursos desta operação destinados à respectiva SPE Investida no Empreendimento Imobiliário em questão.

4.3.4. Na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI e/ou a Securitizadora vir(em) a ser legal e validamente exigido(s) por Autoridade competente a comprovar(em) a destinação dos recursos obtidos pela Companhia com a emissão das Debêntures, a Companhia deverá obrigatoriamente enviar ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação ou em prazo inferior caso seja necessário para atender solicitações de qualquer Autoridade competente, os documentos e informações necessários, tais como as notas fiscais, incluindo cópia dos contratos, notas fiscais acompanhadas de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos, documentos de natureza contábil, entre outros, para a comprovação da destinação dos recursos desembolsados e já utilizados.

4.3.5. Em caso de vencimento antecipado das Debêntures ou nos casos de resgate antecipado total previstos nesta Escritura de Emissão, a Companhia permanecerá obrigada a: (i) aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão, até a Data de Vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos captados por meio da presente Emissão, o que ocorrer primeiro, exclusivamente nos termos desta Cláusula 4; e (ii) prestar contas ao Agente Fiduciário dos CRI acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos da Cláusula 4.3 e seguintes acima.

* 1. Exclusivamente mediante o recebimento do Relatório de Acompanhamento, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, com base no Relatório de Acompanhamento, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Companhia, devendo, para tanto, envidar seus melhores esforços para obter, junto à Companhia, os documentos necessários à verificação da destinação dos recursos ao Empreendimentos Imobiliários, sendo que referida obrigação se extinguirá quando da comprovação, pela Companhia, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, conforme destinação dos recursos prevista nesta Escritura de Emissão.
  2. A Companhia será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios e quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos recursos líquidos obtidos pela Companhia em razão do recebimento dos recursos líquidos no âmbito desta Escritura de Emissão.
  3. A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Imobiliários, estando tal fiscalização restrita ao envio, pela Companhia à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, dos Documentos Comprobatórios. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário dos CRI poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos Comprobatórios.
  4. Os recursos obtidos pela Companhia com a emissão das Debêntures não terão como finalidade o reembolso de quaisquer despesas realizadas anteriormente à Data de Emissão, mesmo que sejam despesas realizadas no âmbito dos Empreendimentos Imobiliários.
  5. Caberá a Companhia a verificação e análise da veracidade dos documentos que eventualmente sejam encaminhados atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI a responsabilidade por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras dos eventuais documentos enviados pela Companhia, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Companhia, objeto da destinação dos recursos, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no Relatório de Acompanhamento.
  6. A Companhia compromete-se, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão exclusivamente nos termos desta Cláusula, sendo certo que referida obrigação permanecerá em vigor, nos termos da Cláusula 4.3.5 acima, ainda que ocorram quaisquer das hipóteses de vencimento antecipado ou resgate antecipado total das Debêntures.
  7. Os dados orçamentários dos Empreendimentos Imobiliários evidenciando os recursos já despendidos constam do Anexo I a esta Escritura de Emissão, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a presente Emissão. Adicionalmente, a Companhia declara que os Empreendimentos Imobiliários não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de qualquer captação por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em debêntures ou outros títulos de dívida de emissão da Companhia.
  8. A Companhia obriga-se em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que estes vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos desta Escritura de Emissão de forma diversa e estabelecida nesta Escritura de Emissão, exceto em caso de comprovada fraude, dolo, culpa ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário dos CRI. O valor da indenização prevista nesta Cláusula está limitado, em qualquer circunstância, ao Valor Total da Emissão (conforme definido abaixo), acrescido (i) dos juros referentes à Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a data de desembolso do valor de principal previsto nesta Escritura de Emissão ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, até o efetivo pagamento; e (ii) dos Encargos Moratórios (conforme definido abaixo), caso aplicável.
  9. A Companhia declarará no Relatório de Acompanhamento, em caso de utilização dos recursos por meio de sociedades por ela controladas, que é titular do controle societário de tais sociedade por ela investidas, conforme definição constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e assumirá a obrigação de manter o controle societário sobre as sociedades investidas até que seja comprovada a destinação integral da parcela dos recursos correspondente ao respectivo Empreendimento Imobiliário. Sem prejuízo do disposto acima, quando do encaminhamento do Relatório de Acompanhamento, a Securitizadora enviará os documentos necessários à comprovação do controle acima previsto.

1. **Características da Emissão e das Debêntures**
   1. Debenturista. As Debêntures serão subscritas pelo Debenturista, sendo o Debenturista ou qualquer pessoa que venha a ser titular das Debêntures a qualquer tempo doravante denominado “Debenturista”.
   2. Colocação e negociação. As Debêntures serão objeto de colocação privada junto ao Debenturista, sem que haja (i) intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; e/ou (ii) realização de qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados.
   3. Prazo de subscrição. Respeitado o atendimento dos requisitos a que se refere a Cláusula 2 acima, as Debêntures serão subscritas a qualquer momento até o início da Oferta (“Data de Subscrição”).
   4. Preço de Integralização. Mediante a satisfação ou renúncia pelo Coordenador Líder das condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, as Debêntures serão integralizadas (i) na primeira Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário (conforme definido abaixo); e (ii) para as demais integralizações, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, até a data de sua efetiva integralização (“Preço de Integralização”), devendo a Companhia, a cada Data de Integralização das Debêntures, atualizar o registro no livro de registro das Debêntures da Companhia.
   5. Forma de subscrição e de integralização. A subscrição será realizada na Data de Subscrição, por meio de assinatura de boletim de subscrição, conforme modelo constante no Anexo III da presente Escritura de Emissão (“Boletim de Subscrição dos CRI”). As Debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização, a qualquer tempo, durante o período da oferta dos CRI, conforme ocorra a integralização dos CRI (sendo cada data, uma “Data de Integralização”), observados os termos e condições do Termo de Securitização.
   6. Securitização. A Securitizadora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário, sem garantia real imobiliária (“CCI”), para representar integralmente as Debêntures. A CCI, representativa das Debêntures, será utilizada como lastro da emissão dos CRI, a serem colocados junto a Investidores, nos termos do Termo de Securitização, de modo que a CCI, representativa das Debêntures, ficará vinculada aos CRI e seu respectivo patrimônio separado (“Patrimônio Separado”). A Companhia obriga-se a tomar qualquer providência que lhe caiba, necessária à viabilização da referida Operação de Securitização, sendo certo, porém, que a menos que assim entendido pela Securitizadora, a estruturação de referida Operação de Securitização independerá de qualquer aprovação ou autorização da Companhia nesse sentido.
   7. Número da Emissão. As Debêntures representam a 2ª (segunda) emissão de debêntures da Companhia.
   8. Valor Total da Emissão. O valor total da Emissão será de até R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo), observado o Montante Mínimo (conforme abaixo definido), conforme disposto na Cláusula 5.9.1 abaixo (“Valor Total da Emissão”), sujeito ao Procedimento de *Bookbuilding*.
   9. Quantidade. Serão emitidas até 200.000 (duzentas mil) Debêntures, na Data de Emissão, observado o Montante Mínimo, sujeito ao Procedimento de *Bookbuilding*.

5.9.1 Na hipótese de, no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding*, a demanda apurada junto a Investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 200.000 (duzentos mil) CRI, a quantidade de Debêntures prevista na Cláusula 5.9 acima, que servirá de lastro aos CRI, será reduzida proporcionalmente, com o consequente cancelamento das Debêntures subscritas e não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, sem a necessidade de aprovação pela assembleia geral de acionistas da Companhia, de Assembleia Geral de Debenturistas e/ou de assembleia geral de Titulares de CRI (“Assembleia Geral de Titulares de CRI”), para formalizar a quantidade de Debêntures efetivamente subscritas e integralizadas e o Valor Total da Emissão, observado o montante mínimo de 150.000 (cento e cinquenta mil) Debêntures, correspondente a R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão (“Montante Mínimo”).

* 1. Procedimento de *Bookbuilding:* O Coordenador Líder, por meio do procedimento de coleta de intenções de investimentos nos CRI (“Procedimento de *Bookbuilding*”), verificará a demanda do mercado pelos CRI, bem como definirá (i) a quantidade de CRI e, consequentemente, de Debêntures a ser emitida, observado o Montante Mínimo; e (ii) a taxa da remuneração dos CRI e, consequentemente, das Debêntures, respeitando o limite disposto na Cláusula 5.19.2 abaixo. Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* e antes da primeira Data de Integralização, a definição da quantidade de Debêntures e da Remuneração será alterada, de forma que haverá a necessidade de realização de aditamento à presente Escritura de Emissão, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de aprovação pela assembleia geral de acionistas da Companhia, de Assembleia Geral de Debenturistas e/ou de Assembleia Geral de Titulares de CRI.
  2. Valor Nominal Unitário. As Debêntures terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”).
  3. Séries. A Emissão será realizada em série única.
  4. 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 pela averbação no livro de registro das Debêntures da Companhia.
  5. Conversibilidade. As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia.
  6. Espécie. As Debêntures serão da espécie quirografária.
  7. Data de Emissão. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 15 de janeiro de 2021 (“Data de Emissão”).
  8. Prazo e Data de Vencimento. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures será de 1.459 (mil, quatrocentos e cinquenta e nove) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de janeiro de 2025 (“Data de Vencimento”).
  9. Pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado*.* Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado ou seu saldo, conforme o caso, será devido pela Companhia em 2 (duas) parcelas, sendo a primeira devida em 11 de janeiro de 2024 e a última na Data de Vencimento.
  10. Atualização do Valor Nominal Unitário e Remuneração das Debêntures

5.19.1. Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, será atualizado pela variação positiva do Índice de Preço ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA” e “Atualização Monetária”, respectivamente), calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou desde a última Data de Aniversário (conforme abaixo definido), o que ocorrer por último, até a próxima Data de Aniversário (“Valor Nominal Unitário Atualizado”), de acordo com a seguinte fórmula.

onde:

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

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, das Debêntures, após a última incorporação de Atualização Monetária, amortização, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

onde:

n = Número total de índices considerados na atualização monetária, sendo “n” um número inteiro;

NIk = valor do número-índice do IPCA do segundo mês imediatamente anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário (conforme definido abaixo) das Debêntures. Após a Data de Aniversário, o “NIk” corresponderá ao valor do número índice do IPCA do primeiro mês imediatamente anterior ao mês de atualização;

NIk-1 = valor do número-índice divulgado no mês anterior ao mês “k”;

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a última Data de Aniversário, o que ocorrer por último, e a data de cálculo, sendo “dup” um número inteiro, observado que no primeiro período de atualização deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis no “dup”, de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro período de atualização dos CRI; e

dut = número de Dias Úteis entre a última Data de Aniversário e a próxima Data de Aniversário, sendo também “dut” um número inteiro.

Sendo que:

(i) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de aditamento desta Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade;

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

(iii) os fatores resultantes das expressões  são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. 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;

(iii) para fins de cálculo, considera-se como data de aniversário, todo segundo Dia Útil anterior ao dia 15 de cada mês, e, caso o dia 15 não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente (exemplo: se os dias 13,14 e 15 forem Dias Úteis, a data de aniversário será o dia 13) (“Data de Aniversário”); e

(iv) considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário consecutivas.

5.19.2. Remuneração: sem prejuízo da Atualização Monetária, as Debêntures farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures ou seu saldo, conforme o caso, conforme taxa a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, observada a taxa máxima equivalente ao maior entre (i) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com juros semestrais, com vencimento em 2024, divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>) no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* + 3,00% (três inteiros por cento) ao ano; ou (ii) o IPCA + 5,00% (cinco inteiros por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos durante o respectivo Período de Capitalização (conforme definido abaixo) (“Remuneração”), desde a primeira Data de Integralização das Debêntures (“Data de Início da Remuneração das Debêntures”) ou desde a Data de Aniversário das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* e antes da primeira Data de Integralização, a definição da quantidade de Debêntures e da Remuneração das Debêntures será alterada, de forma que haverá a necessidade de realização de aditamento a esta Escritura, ficando desde já a Emissora autorizada e obrigada a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de qualquer aprovação pelos titulares das Debêntures e/ou dos CRI, ou aprovação societária pela Emissora.

5.19.3. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga conforme cronograma constante no Anexo IV da presente Escritura de Emissão. A Remuneração das Debêntures será calculada em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos de acordo com a seguinte fórmula:

*onde:*

*J = valor unitário da Remuneração acumulada devido no final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*

*VNa =Conforme definido acima;*

*FatorJuros = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:*

**

*Onde:*

*taxa = taxa de juros fixa equivalente ao que for maior entre NTN-B 2024 + 3,00 (três inteiros) ao ano ou IPCA + 5,00 (cinco inteiros) ao ano, na forma nominal, a ser definida no Procedimento de Bookbuilding informada com 4 (quatro) casas decimais;*

*DP = número de Dias Úteis entre a* Data de Início da Remuneração das Debêntures, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data Aniversário imediatamente anterior, no caso dos demais períodos de capitalização, e a data de cálculo, sendo “DP” um número inteiro, observado que no primeiro período de capitalização deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis no “DP”, de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro período de capitalização dos CRI.

*Considera-se “Período de Capitalização” o período que se inicia: (a) a partir da primeira Data da Integralização e termina na primeira Data de Aniversário, no caso do primeiro Período de Capitalização; e (b) na Data de Aniversário imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Aniversário do respectivo período ou, na Data de Vencimento, conforme o caso. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou a data do resgate ou de vencimento antecipado das Debêntures, conforme o caso.*

5.19.4 Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção do IPCA. Na ausência da apuração e/ou divulgação e/ou limitação do IPCA por prazo superior a 5 (cinco) Dias Úteis, após a data esperada para apuração e/ou divulgação, ou em caso de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial do IPCA, deverá ser aplicada, em sua substituição, a taxa que vier legalmente a substituí-la, ou no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, o Debenturista deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que este tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, convocar uma Assembleia Geral de Titulares de CRI, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI, conforme procedimentos e quóruns previstos no Termo de Securitização, de comum acordo com a Emissora, sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária das Debêntures, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária. Tal Assembleia Geral de Titulares de CRI deverá ser convocada e realizada nos termos do Termo de Securitização. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, o último IPCA divulgado será utilizado na apuração do IPCA e será aplicada para todos os dias relativos ao período no qual não tenha sido possível sua aferição, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e o Debenturista quando da deliberação do novo parâmetro de Atualização Monetária para as Debêntures e, por consequência, para os CRI.

5.19.5. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da assembleia geral prevista na cláusula acima, ressalvada a hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida assembleia geral não será mais realizada, e o IPCA, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo da Remuneração desde o dia de sua indisponibilidade.

5.19.6. Caso referida Assembleia Geral de Titulares de CRI não se instale em primeira convocação, por falta de verificação do quórum mínimo de instalação de 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), será realizada uma segunda convocação, podendo ser instalada com qualquer número. A definição sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária das Debêntures, de comum acordo com a Emissora, estará sujeita à aprovação de 75% (setenta e cinco por cento) dos Titulares de CRI presentes à assembleia, desde que presentes à assembleia, no mínimo, 1/3 (um terço) dos CRI em Circulação. Caso não haja instalação da assembleia ou caso não haja acordo entre a Emissora e os Titulares de CRI nos termos descritos acima sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis (a) da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral de Titulares de CRI, (b) da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido, (c) de outra data que venha a ser definida em referida assembleia ou (d) até a Data de Vencimento, caso esta ocorra primeiro. O resgate antecipado total pela Emissora na hipótese prevista nesta Cláusula deverá ocorrer pelo saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures acrescido da Atualização Monetária e da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data da Integralização ou da última Data de Aniversário, o que ocorrer por último, acrescido de eventuais despesas em aberto. Neste caso, o cálculo da Atualização Monetária e da Remuneração para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxas deverá utilizar o último IPCA divulgado oficialmente.

5.19.6.1. Caso não haja instalação da Assembleia Geral de Titulares de CRI ou caso não haja acordo entre a Emissora e os Titulares de CRI nos termos descritos acima sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures.

* 1. Repactuação Programada. Não haverá repactuação programada.
  2. Resgate Antecipado Facultativo Total ou Parcial. Não será admitido o resgate antecipado facultativo total ou parcial das Debêntures, ressalvada a hipótese de Oferta de Resgate Antecipado prevista na cláusula abaixo.
  3. Oferta de Resgate Antecipado. A Companhia poderá, a qualquer tempo, a qualquer momento a contar da data de divulgação do comunicado de encerramento da oferta dos CRI, apresentar ao Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, oferta de resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures (“Oferta de Resgate Antecipado”).

5.22.1. A Companhia deverá encaminhar comunicado ao Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com, pelo menos, 40 (quarenta) dias corridos de antecedência da data prevista para o efetivo resgate, informando (“Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado”):

(i) a data em que se efetivará o resgate e pagamento das Debêntures, que não poderá exceder 60 (sessenta) dias corridos a contar da data de envio do Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado, sendo certo que a data para realização do pagamento do resgate antecipado das Debêntures deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil;

(ii) menção que o montante total a ser pago pela Companhia a título de resgate, corresponderá ao Valor Nominal Unitário Atualizado, ou seu saldo, conforme o caso, acrescido (a) da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures, ou a última Data de Aniversário das Debêntures, até a data do seu efetivo pagamento, acrescido de eventuais despesas em aberto nos termos dos Documentos da Operação; e (b) de eventual prêmio de resgate que poderá ser oferecido aos titulares de Debêntures, a exclusivo critério da Companhia; e

(iii) demais informações relevantes para a realização do resgate das Debêntures necessárias para tomada de decisão pelos Titulares de CRI em relação à oferta de resgate antecipado dos CRI.

5.22.2. A partir do recebimento do Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado, o Debenturista terá 30 (trinta) dias corridos para responder à Companhia se irá aderir ou não à Oferta de Resgate Antecipado e, em caso positivo, deverá informar o número de Debêntures a ser objeto de resgate antecipado, sendo certo que a adesão do Debenturista seguirá a proporção dos Titulares de CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização.

5.22.3. Caso o Debenturista não se manifeste no prazo acima estabelecido, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como rejeição da Oferta de Resgate Antecipado.

5.22.4. O valor a ser pago pela Companhia no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado deverá corresponder ao valor previsto no Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado, calculado sobre as Debêntures na proporção dos CRI detidos pelos Titulares de CRI que optaram pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos do Termo de Securitização e nos termos da cláusula 5.22.1, item “ii” acima.

5.22.5. Será admitido o resgate antecipado parcial das Debêntures, nos termos previstos nesta Cláusula, desde que seja oferecido a todos os Titulares de CRI, conforme Cláusula 5.21.7, abaixo.

5.22.6. As Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado serão obrigatoriamente canceladas.

5.22.7. A Oferta de Resgate Antecipado deverá abranger a totalidade das Debêntures da Emissão, conforme descrito acima. Sem prejuízo, o resgate antecipado das Debêntures poderá ser parcial, na medida em que poderão existir Titulares de CRI que não concordem com a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. Nesse caso, o número de Debêntures canceladas será proporcional ao número de CRI cujos titulares decidirem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos do Termo de Securitização.

5.22.8. A Companhia deverá arcar de forma antecipada com todos os custos decorrentes do processo da Oferta de Resgate Antecipado.

* 1. Amortização Antecipada Facultativa e Aquisição Facultativa. Será vedada a aquisição antecipada facultativa e amortização antecipada facultativa das Debêntures pela Companhia.
  2. Direito ao Recebimento dos Pagamentos. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido ao Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão aqueles que forem Debenturistas no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.
  3. Local de Pagamento. Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação serão realizados pela Companhia na conta corrente de titularidade da Securitizadora nº 42773-8, mantida na agência nº 0350 do Banco Itaú Unibanco (nº 341), vinculada aos CRI (“Conta Centralizadora”).
  4. 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. Para fins desta Escritura de Emissão, “Dia Útil” significa todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.

* 1. Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia ao Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração das Debêntures aplicável sobre todos e quaisquer valores em atraso, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento da Remuneração das Debêntures, até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) (“Encargos Moratórios”).
  2. Decadência dos Direitos aos Acréscimos. O não comparecimento do 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.
  3. 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, inclusive após eventual cessão, endosso ou qualquer outra forma de transferência das Debêntures, bem como com os custos de eventual majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação as Debêntures. Referidos tributos que incidam sobre os pagamentos feitos pela Companhia em virtude das Debêntures serão suportados pela Companhia, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer tributos que incidam sobre os mesmos, de forma que o Debenturista sempre receba o valor programado líquido de tais tributos ou qualquer forma de retenção. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer impostos, taxas, contribuições ou quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão, a Companhia será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos. Nesta situação, a Companhia deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que o Debenturista receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada.
     1. Os CRI lastreados nos Créditos Imobiliários serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI. Caso qualquer órgão competente venha a criar ou exigir o recolhimento, retenção ou pagamento de impostos, taxas, contribuições sobre a remuneração dos CRI, a Companhia deverá, alternativamente e a seu exclusivo critério:
        + 1. arcar com tais tributos, na medida em que seja a responsável tributária conforme estabelecido pela legislação tributária, acrescentando tais valores no pagamento da remuneração dos CRI, de modo que os Titulares de CRI recebam os mesmos valores caso tais tributos não existissem; ou
          2. promover o resgate antecipado total das Debêntures, no prazo de até 60 (sessenta) Dias Úteis contados da data em que seja devido o primeiro recolhimento, retenção, pagamento ou majoração referido acima, pelo Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures, ou a última Data de Aniversário das Debêntures, até a data do seu efetivo pagamento, acrescido de eventuais Encargos Moratórios devidos e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos de quaisquer dos Documentos da Operação, sem que haja a incidência de qualquer prêmio nesse sentido (“Resgate Facultativo Antecipado por Mudança de Tributo”).
        1. O Resgate Antecipado Facultativo por Mudança de Tributo ocorrerá mediante o envio de comunicação pela Companhia, por escrito, dirigida ao Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data programada para o efetivo Resgate Antecipado Facultativo por Mudança de Tributo, sendo que a data de Resgate Antecipado Facultativo por Mudança de Tributo deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.
        2. Na comunicação de Resgate Antecipado Facultativo por Mudança de Tributo prevista acima deverá constar: (i) a data programada para a realização do Resgate Antecipado Facultativo por Mudança de Tributo; (ii) o valor do Resgate Antecipado Facultativo por Mudança de Tributo; e (iii) quaisquer outras informações necessárias, a critério da Companhia, à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo por Mudança de Tributo.
        3. O pagamento do Resgate Antecipado Facultativo por Mudança de Tributo será feito pela Companhia mediante depósito na Conta Centralizadora, sendo que as Debêntures resgatadas na forma desta Cláusula serão obrigatoriamente canceladas.

1. **Vencimento Antecipado**
   1. As Debêntures e todas as obrigações decorrentes das Debêntures serão consideradas antecipadamente vencidas, tornando-se exigível da Companhia o saldo devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou da Data de Aniversário das Debêntures imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios e de eventuais despesas em aberto nos termos dos Documentos da Operação (“Montante Devido Antecipadamente”), na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 6.1.1 e 6.1.2 abaixo (cada evento, um “Evento de Inadimplemento”).
      1. Vencimento Antecipado Automático. Constituem Eventos de Inadimplemento que acarretam o vencimento automático das obrigações decorrentes das Debêntures, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial (“Evento de Vencimento Antecipado Automático”):
      2. inadimplemento pela Companhia, nas datas que sejam devidas, de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, não sanado em 1 (um) Dia Útil contado da ocorrência do inadimplemento;
      3. invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, declarada em sentença arbitral, decisão judicial ou administrativa contra a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo, ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal;
      4. na hipótese de a Companhia ou qualquer de suas controladas, controladoras, sociedades sob controle comum e/ou subsidiárias tentarem ou praticarem qualquer ato visando anular, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, as Debêntures, essa Escritura de Emissão, ou qualquer Documento da Operação ou a qualquer das suas respectivas cláusulas;
      5. cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Companhia, de qualquer de suas obrigações, nos termos desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;
      6. (a) liquidação, dissolução total ou parcial, no caso de redução do patrimônio líquido da Devedora em percentual superior a 10% (dez por cento), ou extinção da Companhia e/ou de Subsidiária Relevante (conforme definido abaixo) seja por ato voluntário ou na hipótese de decisão judicial ou administrativa, contra a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo, ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal; (b) decretação de falência da Companhia e/ou de qualquer Subsidiária Relevante, controladora, sociedade sob controle comum e/ou qualquer subsidiária; (c) pedido de autofalência formulado pela Companhia e/ou por qualquer Subsidiária Relevante, controladora, sociedade sob controle comum e/ou qualquer subsidiária; (d) decretação de falência da Companhia e/ou de qualquer Subsidiária Relevante, controladora, sociedade sob controle comum e/ou qualquer subsidiária; ou (e) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia e/ou de qualquer Subsidiária Relevante, controladora, sociedade sob controle comum e/ou qualquer subsidiária, independentemente do deferimento ou homologação do respectivo pedido;

Para fins desta Escritura de Emissão:

“Subsidiária Relevante” significa uma sociedade controlada pela Companhia, direta ou indiretamente (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), cuja parcela do patrimônio líquido correspondente ao percentual da participação da Companhia represente, individualmente ou em conjunto, percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Companhia, conforme últimas demonstrações financeiras da Companhia divulgadas.

* + 1. transformação da forma societária da Companhia de sociedade por ações para sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
    2. declaração de vencimento antecipado de obrigações financeiras da Companhia e/ou de quaisquer das Subsidiárias Relevantes (ainda que na condição de garantidora), em valor individual ou agregado, superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;
    3. não pagamento, na data de vencimento original, de quaisquer obrigações pecuniárias da Companhia e/ou de qualquer Subsidiária Relevante, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA;
    4. caso ocorra qualquer uma das hipóteses mencionadas nos artigos 333 ou 1.425 do Código Civil;
    5. não cumprimento de qualquer decisão judicial, arbitral ou administrativa em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, contra as quais não tenha sido obtido efeito suspensivo, ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal, de acordo com a legislação em vigor, contra a Companhia e/ou de sociedade controlada, controladora, sob controle comum e/ou qualquer subsidiária;
    6. distribuição e/ou pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Companhia, caso a Companhia esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas nesta Escritura de Emissão, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; ou
    7. descumprimento das obrigações relativas à destinação dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures previstas na Cláusula 4 acima, ou caso a Companhia utilize os mesmos documentos comprobatórios utilizados como lastro para as Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão, como lastro para qualquer outro tipo de operação de captação de recursos;
    8. caso a Escritura de Emissão ou qualquer Documento da Operação seja, por qualquer motivo, resilido, rescindido ou por qualquer outra forma extinto.

* + 1. Vencimento Antecipado Não Automático. Constituem Eventos de Inadimplemento que podem acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 6.1.3 abaixo, qualquer dos eventos previstos em lei e/ou qualquer dos seguintes Eventos de Inadimplemento (“Evento de Vencimento Antecipado Não Automático”):
    2. inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão ou em qualquer Documento da Operação, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico ou para as quais o prazo de cura tenha sido expressamente excluído;
    3. comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Companhia nesta Escritura de Emissão ou em qualquer outro Documento da Operação é falsa, enganosa, incorreta, inconsistente ou incompleta;
    4. existência de qualquer decisão judicial, arbitral ou administrativa contra as quais não tenha sido obtido efeito suspensivo, ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal, de acordo com a legislação em vigor, contra a Companhia ou qualquer de suas controladas, controladoras, sociedades sob controle comum e/ou subsidiárias, que implique no pagamento de valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA;
    5. existência de decreto ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição determinando a desapropriação, confisco ou expropriação de ativo(s) de propriedade e/ou posse da Companhia e/ou de qualquer de suas Subsidiárias Relevantes, em valor individual ou agregado, considerando cada período de 12 (doze) meses a partir da Data de Emissão, igual ou superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA;
    6. interrupção das atividades da Companhia e/ou qualquer de suas Subsidiárias Relevantes por prazo superior a 30 (trinta) dias corridos, *(a)* determinada por ordem judicial ou qualquer outra autoridade competente, contra as quais não tenha sido obtido efeito suspensivo, ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal e *(b)* que resulte em um Efeito Adverso Relevante;
    7. alteração, transferência e/ou cessão do controle da Companhia, direta ou indiretamente, conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se previamente autorizado pelo Debenturista, a partir de consulta aos Titulares de CRI, reunidos em assembleia geral especialmente convocada com esse fim, sendo certo que operações realizadas exclusivamente entre os controladores da Companhia (direto ou indireto) na Data de Emissão não serão considerados alterações de controle para os fins deste item;
    8. cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária, envolvendo a Companhia e/ou qualquer de suas Subsidiárias Relevantes, exceto nos seguintes casos: (a) se tiver sido assegurado ao Debenturista que desejar, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação das atas dos atos societários relativos à operação, o resgate das Debêntures de que for titular, mediante o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado ou seu saldo, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; (b) pela incorporação, pela Companhia (de tal forma que a Companhia seja a incorporadora), de qualquer controlada; ou (c) mediante aprovação prévia do Debenturista, a partir de consulta aos Titulares de CRI reunidos em assembleia geral especialmente convocada com esse fim;
    9. redução de capital social da Companhia, exceto se realizada com o objetivo de absorver prejuízos, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações;
    10. alteração do objeto social da Companhia e/ou de qualquer de suas Subsidiárias Relevantes, conforme disposto em seu estatuto social ou contrato social, conforme o caso, vigente na Data de Emissão, exceto se não resultar em alteração da atividade principal da Companhia ou da respectiva Subsidiária Relevante;
    11. inobservância pela Companhia ou qualquer de suas controladas, controladoras, sociedades sob controle comum e/ou subsidiárias, ou, ainda, por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários, no estrito exercício das respectivas funções perante a Companhia e/ou suas afiliadas, conforme o caso, das normas que lhe são aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, e do Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015 incluindo, da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada, da Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, do *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of* 1977 e do *UK Bribery Act* de 2010, se e conforme aplicável (em conjunto “Legislação Anticorrupção”);
    12. inobservância das Leis Ambientais e Trabalhistas (conforme abaixo definido) de modo a causar um Efeito Adverso Relevante, em especial, mas não se limitando, à legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional e ao meio ambiente; bem como, se a Companhia ou qualquer de suas controladas, controladoras, sociedades sob controle comum e/ou subsidiárias incentivarem, de qualquer forma, a prostituição ou utilizar em suas atividades mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual;
    13. protesto de títulos contra a Companhia e/ou contra qualquer de suas Subsidiárias Relevantes, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, exceto se, tiver sido validamente comprovado ao Debenturista que o(s) protesto(s) foi(ram) (a) cancelado(s) ou suspenso(s); (b) efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiros e devidamente cancelado(s) ou suspenso(s); ou (c) garantido(s) por garantia(s) aceita(s) em juízo;
    14. pedido de falência da Companhia e/ou de qualquer Subsidiária Relevante, controladora, sociedade sob controle comum e/ou qualquer subsidiária, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal ou que não tenha afastada sua decretação dentro do prazo legal; e
    15. não observância, pela Companhia, dos seguintes índices financeiros abaixo (“Índices Financeiros”), a serem apurados pela Companhia e verificados pelo Auditor Independente (conforme abaixo definido), anualmente, e acompanhado pelo Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento, pelo Agente Fiduciário dos CRI, do cálculo do Índice Financeiro acompanhado das informações a que se refere a Cláusula 7.1 abaixo, inciso II, alínea (a), tendo por base as Demonstrações Financeiras Consolidadas e auditadas da Companhia, a partir, inclusive, das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021:

|  |  |
| --- | --- |
| Empréstimos e Financiamentos – Financiamento à Produção – Caixa e Equivalentes de Caixa + Imóveis a Pagar | < 0,40 |
| Patrimônio Líquido |

|  |  |
| --- | --- |
| Clientes por Incorporação de Imóveis + Receita a Apropriar + Imóveis a Comercializar | > 1,60  ou  < 0,00 |
| Empréstimos e Financiamentos – Caixa e Equivalentes de Caixa + Imóveis a Pagar + Custo a Apropriar |

Sendo que:

Empréstimos e Financiamentos: aqueles constantes nas Demonstrações Financeiras Consolidadas e auditadas da Companhia, compreendendo Empréstimos registrados no passivo circulante e no passivo não circulante;

Financiamentos à Produção: aqueles constantes nas Demonstrações Financeiras Consolidadas e auditadas da Companhia, compreendendo Financiamento à Produção registrados no passivo circulante e no passivo não circulante;

Caixa e Equivalentes de Caixa: aqueles constantes nas Demonstrações Financeiras Consolidadas e auditadas da Companhia, compreendendo Caixa e Equivalentes de Caixa registrados no ativo circulante;

Imóveis a Pagar: aqueles constantes nas Demonstrações Financeiras Consolidadas e auditadas da Companhia, compreendendo Imóveis a Pagar registrados no passivo circulante e no passivo não circulante;

Patrimônio Líquido: aqueles constantes nas Demonstrações Financeiras Consolidadas e auditadas da Companhia;

Clientes por Incorporação de Imóveis: aqueles constantes nas Demonstrações Financeiras Consolidadas e auditadas da Companhia, compreendendo Clientes a Receber por Incorporação de Imóveis registrados no ativo circulante e no ativo não circulante;

Receitas a Apropriar: aqueles constantes nas Demonstrações Financeiras Consolidadas e auditadas da Companhia, compreendendo Vendas Contratadas a Incorrer;

Imóveis a Comercializar: aqueles constantes nas Demonstrações Financeiras Consolidadas e auditadas da Companhia, compreendendo Estoque de Terrenos, Imóveis Concluídos e Imóveis em Construção registrados no ativo circulante e passivo circulante;

Custo a Apropriar: aqueles constantes nas Demonstrações Financeiras Consolidadas e auditadas da Companhia, compreendendo Custos a Incorrer para as Vendas Contratadas.

* + 1. As Debêntures vencerão antecipadamente de forma automática caso seja verificada a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Automático. Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, a Securitizadora deverá convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento sua ocorrência, Assembleia Geral de Titulares de CRI, a se realizar no prazo mínimo previsto no Termo de Securitização. Caso a referida Assembleia Geral de Titulares de CRI delibere (observados os quóruns previstos no Termo de Securitização) pelo **não** vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, pelo **não** resgate antecipado dos CRI, o Debenturista deverá formalizar uma ata de assembleia geral de Debenturista aprovando a **não** declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Companhia constantes desta Escritura de Emissão.
       1. Caso a Assembleia Geral de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 6.1.3 acima: (i) não seja instalada em primeira ou segunda convocação, ou (ii) seja instalada, mas não haja deliberação dos Titulares de CRI (observados os quóruns previstos no Termo de Securitização) sobre o **não** vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI, o Debenturista deverá formalizar uma ata de assembleia geral de Debenturista consignando a declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Companhia constantes desta Escritura de Emissão.
       2. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures (tanto o automático, quanto o não automático), a Companhia obriga-se a resgatar a totalidade das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do Montante Devido Antecipadamente, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da declaração do vencimento antecipado mediante comunicação por escrito a ser enviada pelo Debenturista à Companhia, nos termos da Cláusula 10 abaixo, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios.
       3. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures (tanto o automático, quanto o não automático), os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures, na medida em que forem sendo recebidos, deverão ser imediatamente aplicados na amortização ou, se possível, quitação do saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures. Caso os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures não sejam suficientes para quitar simultaneamente todas as obrigações decorrentes das Debêntures, tais recursos deverão ser imputados na seguinte ordem, de tal forma que, uma vez quitados os valores referentes ao primeiro item, os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente: (i) quaisquer custos ou despesas devidos pela Companhia nos termos desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação (incluindo a remuneração e as despesas incorridas pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário dos CRI), que não sejam os valores a que se referem os itens “(ii)” e “(iii)” abaixo; (ii) Encargos Moratórios e demais encargos devidos sob as obrigações decorrentes das Debêntures; (iii) Remuneração das Debêntures; e (iv) saldo devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures. A Companhia permanecerá responsável pelo saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures que não tiverem sido pagas, sem prejuízo dos acréscimos de Remuneração das Debêntures, Encargos Moratórios e outros encargos incidentes sobre o saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures enquanto não forem pagas, sendo considerada dívida líquida e certa, passível de cobrança extrajudicial ou por meio de processo de execução judicial.
    2. A ocorrência de qualquer dos eventos descritos nas Cláusulas 6.1.1 e 6.1.2 acima deverá ser comunicada pela Companhia ao Debenturista, em até 5 (cinco) dias corridos contados da sua ocorrência. O descumprimento pela Companhia da obrigação prevista nesta Cláusula não impedirá o Debenturista de, a seu exclusivo critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstas nesta Escritura de Emissão, inclusive de declarar o vencimento antecipado das Debêntures, observados os procedimentos previstos nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.
       1. Conforme previsto nesta Escritura de Emissão, após a emissão dos CRI, o exercício de qualquer prerrogativa prevista nesta Escritura de Emissão pelo Debenturista dependerá da prévia manifestação dos respectivos Titulares de CRI reunidos em assembleia geral, nos termos previstos no Termo de Securitização, exceto se de outra forma indicada nesta Escritura de Emissão.
    3. Publicidade. Sem prejuízo das publicações exigidas na forma da lei, todos os atos e decisões relativos às Debêntures que, de qualquer forma, vierem a envolver, direta ou indiretamente, o interesse do Debenturista, deverão ser comunicados por meio de carta, com aviso de recebimento, enviada pela Companhia ao Debenturista, nos termos da Cláusula 11 abaixo.

**7 Obrigações Adicionais da Companhia**

7.1 Sem prejuízo das demais obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, a Companhia está adicionalmente obrigada a:

* + 1. fornecer ao Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, 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 publicação, cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, auditadas por auditor independente registrado na CVM dentre Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, Ernst & Young Auditores Independentes, KPMG Auditores Independentes e PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes (“Auditor Independente”), relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM (“Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia”);

* + 1. fornecer ao Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI:
       1. no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados das datas a que se refere o inciso I acima, a memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias à verificação do Índice Financeiro, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário os CRI, podendo este solicitar à Companhia e/ou aos Auditores Independentes todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;
       2. no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados das datas a que se refere o inciso I acima, declaração firmada por representantes legais da Companhia, na forma de seu estatuto social, atestando (i) a veracidade do Índice Financeiro; (ii) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (iii) a não ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento; e (iv) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Companhia;

* + - 1. no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que forem realizados, avisos ao Debenturista;
      2. no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de ocorrência, comunicado acerca da ocorrência (i) de qualquer inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão; e/ou (ii) de qualquer Evento de Inadimplemento;
      3. no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento, envio de cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Companhia relacionada (i) a qualquer inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação; e/ou (ii) a um Evento de Inadimplemento;
      4. no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de ciência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento ou situação que cause (i) qualquer efeito adverso relevante na situação (financeira ou de outra natureza), nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas da Companhia; e/ou (ii) qualquer efeito adverso efetivo na capacidade da Companhia de cumprir quaisquer de suas obrigações pecuniárias, sendo que, no caso daquelas previstas nesta Escritura de Emissão ou nos demais Documentos da Operação, consideram-se obrigações pecuniárias e não pecuniárias (“Efeito Adverso Relevante”);
      5. no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação ou em prazo inferior caso seja necessário para atender solicitações de qualquer autoridade competente, informações e/ou documentos que venham a ser solicitados pelo Debenturista ou pelo Agente Fiduciário dos CRI;
      6. no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva celebração, cópia eletrônica (PDF) do protocolo de apresentação desta Escritura de Emissão e de seus aditamentos perante a JUCEMG;
      7. no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva inscrição na JUCEMG, uma via original desta Escritura de Emissão e de seus aditamentos; e
      8. no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de utilização integral dos recursos líquidos obtidos com a Emissão, declaração firmada por representantes legais da Companhia acerca da utilização dos recursos líquidos obtidos com a Emissão nos termos da Cláusula 4 acima.

* + 1. cumprir, e fazer com que as suas Subsidiárias Relevantes cumpram, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e/ou arbitral e cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

* + 1. manter, e fazer com que as suas Subsidiárias Relevantes mantenham, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, necessárias ao exercício de suas atividades, exceto (i) se comprovadamente os efeitos de tal não renovação, cancelamento, cassação, revogação ou suspensão sejam objeto de questionamentos, de boa-fé, e tenham sido suspensos pela Companhia pelos meios legais aplicáveis no prazo legal e não resulte em Efeito Adverso Relevante; ou (ii) por aquelas que estejam em processo tempestivo de renovação, nos termos da legislação aplicável;
    2. manter, e fazer com que as suas Subsidiárias Relevantes mantenham, seguro adequado para seus bens e ativos relevantes, conforme práticas correntes de mercado;

* + 1. manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas;
    2. manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras da CVM;
    3. assegurar e defender os titulares de Debêntures, de forma tempestiva, contra qualquer ato, ação, reivindicação, procedimento ou processo de terceiros de que tenha conhecimento e que possa afetar negativa e comprovadamente, no todo ou em parte, a validade ou eficácia desta Escritura de Emissão ou das Debêntures;

* + 1. contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, incluindo o Auditor Independente;
    2. realizar o recolhimento de todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures e os CRI que sejam de responsabilidade da Companhia conforme previsto nesta Escritura de Emissão e nos Documentos da Operação;
    3. notificar, na mesma data, o Agente Fiduciário dos CRI e a Securitizadora sobre a convocação de qualquer Assembleia Geral de Debenturista realizada pela Companhia;

* + 1. convocar, nos termos desta Escritura de Emissão, assembleia geral de Debenturista para deliberar sobre qualquer das matérias que sejam do interesse do Debenturista;
    2. comparecer, por meio de seus representantes, às assembleias gerais de Debenturistas, sempre que solicitado;
    3. 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, nos termos previstos na legislação;
    4. manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos às fazendas federal, estadual ou municipal, exceto se contestados de boa-fé nas esferas judicial e/ou administrativa;
    5. cumprir a legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, conforme aplicável, bem como a legislação relativa a não utilização de mão de obra infantil e/ou em condições análogas às de escravo e/ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual, procedendo todas as diligências exigidas por lei 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 (exceto por aquelas determinações questionadas de boa-fé nas esferas judiciais e/ou administrativas), bem como 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 (“Leis Ambientais e Trabalhistas”);
    6. proceder a todas as diligências exigidas para realização de suas atividades, inclusive, mas não se limitando à celebração e observância de termos de ajustamento de conduta com os respectivos órgãos competentes a suas exclusivas expensas, 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;
    7. orientar seus fornecedores e prestadores de serviço para que adotem as melhores práticas de proteção ao meio ambiente e relativas à segurança e saúde do trabalho, inclusive no tocante a não utilização de trabalho infantil ou análogo ao escravo;
    8. cumprir, e fazer com que seus administradores e empregados agindo em seu nome, cumpram a Legislação Anticorrupção, na medida em que (a) mantém política própria para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com a Legislação Anticorrupção; (b) seus respectivos diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Companhia e/ou de suas afiliadas, conforme o caso, observam os dispositivos da Legislação Anticorrupção; (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; (d) dá conhecimento de tais normas aos profissionais que venham a se relacionar com a Companhia e previamente ao início de sua atuação, conforme os limites estabelecidos em referida política; (e) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI que poderá tomar todas as providências que o Debenturista entender necessárias e cabíveis nos termos desta Escritura de Emissão e dos Documentos da Operação; (f) realizará eventuais pagamentos devidos ao Debenturista na forma prevista nesta Escritura de Emissão; e (g) quando assim aplicáveis, cumpre todas as leis, regulamentos e políticas anticorrupção a que estão submetidas, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer órgão ou entidade governamental a que estejam sujeitas, que tenham por finalidade o combate ou a mitigação dos riscos relacionados a práticas corruptas, atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o Sistema Financeiro Nacional, o Mercado de Capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos da Legislação Anticorrupção;
    9. assegurar que os recursos líquidos obtidos com a Emissão não sejam empregados pela Companhia, seus diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Companhia (i) para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (ii) para o pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; (iii) 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; (iv) em quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (v) em qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole qualquer Legislação Anticorrupção; ou (vi) em um ato de corrupção, pagamento de propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido;
    10. não realizar operações com partes relacionadas, exceto em condições equitativas de mercado e que não possam afetar o cumprimento das obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
    11. apresentar todos os documentos e informações exigidos pela B3, ANBIMA e/ou pela CVM no prazo estabelecido por essas entidades;
    12. não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social e com esta Escritura de Emissão, em especial os que comprometam o pontual e integral cumprimento das obrigações principais e acessórias assumidas perante o Debenturista; e
    13. cumprir todas as obrigações principais e acessórias assumidas nos termos desta Escritura de Emissão, inclusive com relação à destinação dos recursos, nos termos da Cláusula 4 acima.

**8. Assembleia Geral de Debenturistas**

8.1. Caso a qualquer momento durante a vigência desta Escritura de Emissão houver mais de um titular das Debêntures, o conjunto destes titulares será considerado alcançado e incluído na definição de “Debenturista” prevista nesta Escritura de Emissão. O Debenturista poderá, a qualquer tempo, realizar assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberar sobre matéria de interesse do Debenturista (“Assembleia Geral de Debenturistas”).

8.2. Após a emissão dos CRI, somente após orientação da Assembleia Geral de Titulares de CRI, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso (i) a assembleia geral de Titulares de CRI não seja instalada ou (ii) ainda que instalada a assembleia geral de Titulares de CRI, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora, na qualidade de Debenturista, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação. Fica desde já, certo e ajustado, que a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI e/ou Titulares de CRI (estes últimos observado o disposto no Termo de Securitização), poderão convocar a Companhia para comparecer em determinadas assembleias gerais, conforme disposto no Termo de Securitização.

8.3. A Assembleia Geral de Debenturistas poderá ser convocada: (i) pela Companhia; ou (ii) pelos titulares das Debêntures que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação.

8.4. A convocação da Assembleia Geral de Debenturistas dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos órgãos de imprensa nos quais a Companhia costuma efetuar suas publicações, 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.

8.5. A convocação da Assembleia Geral de Debenturistas deverá ser realizada com antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) dias para a primeira convocação e, no mínimo, 8 (oito) dias para a segunda convocação.

8.6. A Assembleia Geral de Debenturistas se instalará, nos termos do parágrafo 3º do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, em primeira convocação, com a presença de titulares de Debêntures que representem, no mínimo, metade das Debêntures em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

8.7. Independentemente das formalidades legais previstas, será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturistas a que comparecerem todos os titulares das Debêntures em Circulação.

8.8. Será facultada a presença dos representantes legais da Companhia na Assembleia Geral de Debenturistas exceto (i) quando a Companhia convocar a referida Assembleia Geral de Debenturistas ou (ii) quando formalmente solicitado pelo Debenturista, hipóteses em que a presença da Companhia será obrigatória. Em ambos os casos citados anteriormente, caso a Companhia ainda assim não compareça à referida Assembleia Geral de Debenturistas, o procedimento deverá seguir normalmente, sendo válidas as deliberações nele tomadas.

8.9. A presidência da Assembleia Geral de Debenturistas caberá ao titular de Debêntures eleito na própria Assembleia Geral de Debenturistas, por maioria de votos dos presentes.

8.10. Exceto se de outra forma disposto nesta Escritura de Emissão, as deliberações em Assembleia Geral de Debenturistas deverão ser aprovadas por titulares de Debêntures que representem, em qualquer convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais uma das Debêntures em Circulação presentes, desde que presentes à assembleia, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos titulares de Debêntures em Circulação.

8.11. Cada Debênture conferirá a seu titular o direito a um voto na Assembleia Geral de Debenturistas, sendo admitida a constituição de mandatários, titulares de Debêntures ou não.

8.12. Para efeitos de quórum de Assembleia Geral de Debenturistas, consideram-se, “Debêntures em Circulação” todas as Debêntures em circulação, excluídas aquelas Debêntures: (i) mantidas em tesouraria pela Companhia; ou (ii) de titularidade de: (a) empresas controladas pela ou coligadas da Companhia (diretas ou indiretas); (b) acionistas controladores (ou grupo de controle) (direta ou indiretamente) e sociedades sob controle comum da Companhia, incluindo, mas não se limitando a, pessoas direta ou indiretamente relacionadas ou com grau de parentesco até o terceiro grau a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas; e (c) diretores ou conselheiros da Companhia, incluindo, mas não se limitando a, pessoas direta ou indiretamente relacionadas ou com grau de parentesco até o terceiro grau a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas. Para efeitos de quórum de deliberação não serão computados, ainda, os votos em branco.

8.13. As deliberações tomadas pelos titulares de Debêntures em Assembleia Geral de Debenturistas no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos nesta Escritura de Emissão, serão existentes, válidas e eficazes perante a Companhia e obrigarão a todos os titulares das Debêntures em Circulação independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Debenturistas ou do voto proferido na respectiva Assembleia Geral de Debenturistas.

8.14. Ressalvado o previsto no Termo de Securitização relativo ao não resgate antecipado dos CRI e, consequentemente, o não vencimento antecipado das Debêntures, as deliberações para: (A) a modificação das condições das Debêntures, assim entendidas as relativas: (i) às alterações da Amortização das Debêntures; (ii) às alterações do prazo de vencimento das Debêntures; (iii) às alterações da Remuneração das Debêntures; (iv) à alteração ou exclusão dos eventos de vencimento antecipado automáticos e não automáticos; (v) ao resgate antecipado das Debêntures; e/ou (vi) à alteração dos quóruns de deliberação previstos nesta Escritura de Emissão, serão tomadas por titulares das Debêntures que representem 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação, seja em primeira convocação da Assembleia Geral ou em qualquer convocação subsequente; e (B) a não adoção de qualquer medida prevista em lei ou nesta Escritura de Emissão, que vise à defesa dos direitos e interesses dos Debenturistas, incluindo a renúncia definitiva ou temporária de direitos (*waiver*), serão tomadas por titulares das Debêntures em Circulação que representem, em primeira convocação, 50% (cinquenta por cento) mais um das Debêntures em Circulação ou, em segunda convocação, por titulares de Debêntures em Circulação que representem 50% (cinquenta por cento) mais um das Debêntures em Circulação presentes, desde que presentes, no mínimo, 15% (quinze por cento) dos titulares de Debêntures em Circulação.

8.15 Aplica-se às assembleias gerais de Debenturista, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre a assembleia geral de acionistas.

**9. Declarações e Garantias**

9.1. A Companhia, neste ato, na Data de Emissão e na Data de Integralização, declara que:

* + 1. é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, e está devidamente autorizada a desempenharem as atividades descritas em seu objeto social;
    2. está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas e à realização da Emissão, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;
    3. 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 e ali previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
    4. esta Escritura de Emissão e os demais Documentos da Operação e as obrigações aqui e ali previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Companhia, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
    5. está familiarizada com instrumentos financeiros com características semelhantes às Debêntures e ao CRI;
    6. a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas e, conforme o caso, a realização da Emissão (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 seja 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; (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 e/ou qualquer de seus ativos;
    7. está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer Evento de Inadimplemento;
    8. não foi citada, intimada, notificada ou de qualquer outra forma cientificada do descumprimento de qualquer disposição contratual ou legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral que possa resultar em um Efeito Adverso Relevante;
    9. tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração do IPCA, e a forma de cálculo da Remuneração das Debêntures foi acordada por livre vontade da Companhia, em observância ao princípio da boa-fé;
    10. tem integral ciência da forma e condição de negociação das Debêntures, dos CRI, do Termo de Securitização, desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação;
    11. os documentos e informações fornecidos ao Debenturista (i) são verdadeiros, consistentes, corretos e suficientes, (ii) estão atualizados até a data em que foram fornecidos e (iii) incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre as Debêntures;
    12. as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019 representam adequadamente a posição patrimonial e financeira consolidada da Companhia naquelas datas e para aqueles períodos, e foram devidamente elaboradas em conformidade com a legislação aplicável;
    13. está, assim como as suas Subsidiárias Relevantes, controladoras, sociedades sob controle comum, conforme aplicável, estão, cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas respectivas atividades, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais disposições legais e regulamentares ambientais que sejam necessárias para a execução de suas atividades, exceto por aqueles que estejam sendo questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou não cause um Efeito Adverso Relevante e estejam sendo adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente;
    14. está, assim como as suas Subsidiárias Relevantes, conforme aplicável, estão, 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, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e por aquelas cujo o não pagamento não resulte em um Efeito Adverso Relevante;
    15. possui, assim como as suas Subsidiárias Relevantes, conforme aplicável, possuem, válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, necessárias ao exercício de suas atividades exceto (i) se comprovadamente os efeitos da não renovação, cancelamento, cassação, revogação ou suspensão tenham sido suspensos pela Companhia por meio das medidas legais aplicáveis no prazo legal e não resultem em Efeito Adverso Relevante; (ii) por aquelas que estejam em processo tempestivo de renovação;
    16. cumpre, e faz cumprir seus empregados agindo em seu nome, a Legislação Anticorrupção, na medida em que (a) mantém política própria para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com a Legislação Anticorrupção; (b) seus respectivos diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Companhia e/ou de suas afiliadas, conforme o caso, observam os dispositivos da Legislação Anticorrupção; (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; (d) dá conhecimento de tais normas aos profissionais que venham a se relacionar com a Companhia previamente ao início de sua atuação, conforme os limites estabelecidos em referida política; (e) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI que poderá tomar todas as providências que o Debenturista entender necessárias e cabíveis nos termos desta Escritura de Emissão e dos Documentos da Operação; (f) realizará eventuais pagamentos devidos ao Debenturista na forma prevista nesta Escritura de Emissão; e (g) quando assim aplicáveis, cumpre todas as leis, regulamentos e políticas anticorrupção a que estão submetidas, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer órgão ou entidade governamental a que estejam sujeitas, que tenham por finalidade o combate ou a mitigação dos riscos relacionados a práticas corruptas, atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o Sistema Financeiro Nacional, o Mercado de Capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos da Legislação Anticorrupção;
    17. não existem, nesta data, contra a Companhia ou contra suas Subsidiárias Relevantes, conforme aplicável, condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ambientais ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil;
    18. não praticou ou pratica crime contra o sistema financeiro nacional, nos termos da Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme alterada, e lavagem de dinheiro, nos termos da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada;
    19. possui, assim como as suas Subsidiárias Relevantes, conforme aplicável, possuem, justo título de todos os seus bens;
    20. mantém, assim como as suas Subsidiárias Relevantes, conforme aplicável, mantêm, seus bens adequadamente segurados, conforme razoavelmente esperado e de acordo com as práticas correntes de mercado; e
    21. inexiste, inclusive em relação às suas Subsidiárias Relevantes, conforme aplicável, (a) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, (i) que tenha um Efeito Adverso Relevante; ou (ii) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura de Emissão e/ou qualquer dos demais Documentos da Operação.

9.2. A Securitizadora, neste ato, na Data de Emissão e na Data de Integralização, declara que:

é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada na CVM nos termos da Instrução CVM 414 e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;

todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e se encontram válidos;

está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração desta Escritura de Emissão, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto;

a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento das obrigações nela assumidas (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculado; e (iii) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza que não tenha sido obtida;

os seus representantes legais ou mandatários que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários legitimamente outorgados para assumir em nome da Securitizadora as obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão;

(a) possui registro atualizado junto à CVM, (b) não apresenta pendências junto a esta instituição, bem como (c) até a presente data não tem conhecimento da existência de questionamento judiciais por parte de investidores;

não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, cuja decisão desfavorável possa vir a afetar a capacidade da Securitizadora de cumprir as obrigações por ela assumidas no âmbito desta Escritura de Emissão;

os Créditos Imobiliários e os valores obtidos por meio das Debêntures destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no respectivo Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI; e

está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições desta Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação.

9.3. Caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas, em relação à data em que foram prestadas, as Partes se obrigam a comunicar à outra Parte em até 2 (dois) Dias Úteis da data de sua ciência acerca de tal fato.

**10. Despesas**

* 1. As despesas abaixo listadas (em conjunto, “Despesas”) serão arcadas diretamente ou indiretamente pela Companhia. As despesas *flat*, devidas até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI (“Despesas Flat”), serão pagas pelo Debenturista, por conta e ordem da Companhia, com recursos retidos do valor a ser pago a título de integralização das Debêntures. As demais despesas serão pagas pelo Debenturista, por conta e ordem da Companhia, com recursos do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo), sendo que os valores da remuneração devida ao Coordenador Líder serão devidos e pagos nos termos previstos no Contrato de Distribuição:

remuneração do Escriturador, conforme definido no Termo de Securitização, no montante de R$ 250,00 (quinhentos reais) em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil a contar da primeira data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos meses subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento. O valor da referida remuneração já está acrescido dos tributos incidentes;

remuneração do Banco Liquidante, conforme definido no Termo de Securitização, no montante de R$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais), em parcelas mensais, a ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil a contar da primeira data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos meses subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento. O valor da referida remuneração já está acrescido dos tributos incidentes;

remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:

pela estruturação da emissão dos CRI, será devida parcela única no valor de R$10.000,00 (dez mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem esta indicar até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de subscrição e integralização dos CRI, inclusive em caso de rescisão desta Escritura de Emissão;

pela administração da carteira fiduciária, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, bem como diante do disposto na Lei nº 9.514 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Securitizadora, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R$ 3.000,00 (três mil reais), devendo a primeira parcela a ser paga à Securitizadora no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, atualizadas anualmente, a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. A remuneração para a Securitizadora será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso esta ainda esteja atuando, a qual será calculada *pro rata die*. O montante relacionado à administração da carteira fiduciária terá um acréscimo equivalente a 100% (cem por cento) durante a ocorrência de eventual reestruturação dos termos e condições da emissão das Debêntures e/ou no caso da ocorrência de um Evento de Inadimplemento das Debêntures e, consequentemente, de Resgate Antecipado dos CRI; e

adicionalmente, a despesa prevista no item “(b)” acima, será devido à Securitizadora o valor de R$ 300,00 (trezentos reais) por cada data de integralização dos CRI (exceto para a primeira data); e

as despesas mencionadas nas alíneas “(a)” a “(c)” acima serão acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

remuneração da Instituição Custodiante, pelos serviços prestados nos termos da Escritura de Emissão de CCI, nos seguintes termos:

pela implantação e registro da CCI, será devida parcela única no valor de R$2.000,00 (dois mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI;

pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$2.000,00 (dois mil reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do 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, calculada *pro rata die*, se necessário;

por eventual aditamento da Escritura de Emissão de CCI será devida parcela única de R$ 2.000,00 (dois mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da efetivação da alteração no sistema da B3, exceto por adiamento decorrente do ajuste da quantidade e montante total das Debêntures;

a remuneração citada acima não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de Instituição Custodiante, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Companhia ou mediante reembolso à Securitizadora caso este tenha arcado com os recursos do Patrimônio Separado dos CRI, após prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações e envio de documentos; e

os valores indicados nos itens “(a)” a “(c)” acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, pelos serviços prestados no Termo de Securitização, nos seguintes termos:

pela implantação dos CRI, parcela única de R$ 3.000,00 (três mil reais) equivalente a uma parcela de implantação, devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI;

pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário dos CRI estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, atualizada anualmente a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento final das Debêntures, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die.* A primeira parcela será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação. Adicionalmente, serão devidas as horas extraordinárias do Agente Fiduciário dos CRI a serem definidas no Termo de Securitização; Caso a operação seja desmontada/cancelada, a primeira parcela será devida a título de “abort fee”;

por cada verificação semestral da destinação dos recursos, o valor de R$ 1.000,00 (mil reais), sendo este devido até a aplicação integral dos recursos oriundos das Debêntures em observância à destinação dos recursos, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da primeira verificação e as demais nas periodicidades de verificações seguintes caso sejam necessárias;

pelo acompanhamento dos Índices Financeiros (conforme definido nesta Escritura de Emissão) o valor de R$ 1.300,00 (mil e trezentos reais) por data de verificação dos Índices Financeiros até o resgate total dos CRI, atualizadas anualmente, a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário;

Os valores indicados nos itens “(a)” ao “(d)” acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão arcadas pela Companhia, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas das cópias dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Companhia ou mediante reembolso à Securitizadora caso este tenha arcado com os recursos do Patrimônio Separado dos CRI, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: publicações em geral; custos incorridos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, 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;

remuneração devida ao Coordenador Líder nos termos previstos no Contrato de Distribuição;

averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;

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, conforme previsto no Termo de Securitização, observado, entretanto que, quaisquer despesas não especificamente previstas nesta Cláusula 10.1 acima de R$10.000,00 (dez mil reais) deverão ser previamente aprovadas pela Companhia, exceto as despesas realizadas para assegurar os interesses dos Investidores, e exceto caso esteja em curso algum inadimplemento;

honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, agência de *rating*, bem como as despesas razoáveis e devidamente comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado;

emolumentos e demais despesas de análise, registro e manutenção da B3 ou da B3 (Segmento CETIP UTVM) relativos à CCI, aos CRI e à Oferta;

custos relacionados à Assembleia Geral de Titulares de CRI que sejam realizadas exclusivamente por ações ou omissões da Companhia;

despesas razoáveis e comprovadas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, incluindo: (i) a remuneração dos prestadores de serviços, (ii) as despesas com sistema de processamento de dados, (iii) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral, (iv) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, (v) as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas, (vi) as despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias, (vii) as despesas materializadas devidamente comprovadas relativas a contingências multas, penalidades, custos, obrigações ou despesas judiciais ou extrajudiciais (incluindo taxas e honorários advocatícios) relacionadas a eventuais demandas de terceiros contra a Securitizadora resultantes diretamente de quaisquer dos negócios contemplados nesta Escritura de Emissão, e (viii) quaisquer outras despesas relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI vir a assumir a sua administração, nos termos previstos no Termo de Securitização, desde que devidamente comprovadas e previamente autorizadas pela Companhia;

despesas com registros e movimentação perante a CVM, a ANBIMA, B3, juntas comerciais e cartórios de Registro de Títulos e Documentos e de Registro Geral de Imóveis, conforme o caso, da documentação societária da Securitizadora relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;

quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora, exclusivamente com relação à Emissão, e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização;

as despesas com a contratação da agência de classificação de risco para elaboração do relatório de classificação de risco da Oferta e para atualização do relatório de classificação de risco da Oferta; e

remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor inicial de R$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais) por ano por cada auditoria a ser realizada, podendo este valor ser ajustado em decorrência de eventual substituição do auditor independente ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe de auditoria, acrescido da remuneração da contratação de terceiros no valor inicial de R$ 1.080,00 (mil e oitenta reais) por ano para a elaboração dos relatórios exigidos pela Instrução CVM 600. 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 poderá ser 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.

10.1.1 A Companhia deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da Data de Integralização das Debêntures e para os fins de pagamento das despesas indicadas nesta Escritura e nos demais Documentos da Operação como sendo de responsabilidade da Companhia, constituir um fundo de despesas (“Fundo de Despesas”), em montante total de R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) (“Valor Inicial do Fundo de Despesas”).

10.1.2. Os valores correspondentes ao Fundo de Despesas serão mantidos em depósito na Conta Centralizadora, sendo que (i) a formação do montante inicial do Fundo de Despesas será realizada mediante a transferência de recursos próprios da Companhia, no prazo previsto na Cláusula 10.1.1 acima; e (ii) a todo e qualquer momento, a Companhia deverá manter um montante de, no mínimo, R$ 30.000,00 (trinta mil reais) (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”).

10.1.3 Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venha a ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, mediante comprovação por meio de notificação da Securitizadora à Companhia neste sentido, a Companhia deverá recompor o Valor Inicial do Fundo de Despesas, por meio da utilização de recursos próprios, sob pena de vencimento antecipado das Debêntures.

10.1.4. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o respectivo patrimônio separado, sendo certo que serão aplicados pela Securitizadora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, em (a) títulos de emissão do Tesouro Nacional; ou (b) certificados e recibos de depósito bancário de emissão do banco Itaú Unibanco S.A., não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

10.1.5. Caso, quando da liquidação integral dos CRI e após a quitação de todas as despesas incorridas, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Despesas, a Securitizadora deverá transferir o montante excedente, líquido de tributos, taxas e encargos, para a conta corrente de titularidade da Companhia a ser indicada, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da liquidação integral dos CRI, ressalvados os benefícios fiscais desses rendimentos à Securitizadora.

* 1. Serão arcadas pelo Patrimônio Separado quaisquer Despesas (i) de responsabilidade da Companhia que não sejam pagas tempestivamente pela Companhia, diretamente ou mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas, sem prejuízo do direito de regresso contra a Companhia; ou (ii) que não são devidas pela Companhia. Caso a Companhia não efetue o pagamento das Despesas previstas na Cláusula 10.1 acima ou não haja recursos suficientes no Fundo de Despesas, tais Despesas deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado e reembolsadas pela Companhia dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI poderão cobrar tal pagamento da Companhia com as penalidades previstas na Cláusula 10.3 abaixo ou solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Companhia. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma desta Cláusula 10.2 serão acrescidas à dívida da Companhia no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida no Termo de Securitização.
  2. No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das Despesas pela Companhia os débitos em atraso ficarão sujeitos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, a (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento); e (iii) atualização monetária pelo IGP-M, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do respectivo pagamento.
  3. Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Geral de Titulares de CRI, a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Companhia.
  4. As despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI à emissora dos CRI e/ou ao Agente Fiduciário dos CRI deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares de CRI e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas aos Titulares de CRI (apenas e exclusivamente se houver recursos disponíveis no Patrimônio Separado), conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares de CRI, incluem, exemplificativamente: (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Companhia ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da emissora dos CRI e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários; ou (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela emissora dos CRI, podendo a emissora dos CRI e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, bem como a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de a emissora dos CRI permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.
  5. Considerando que a responsabilidade da emissora dos CRI se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 10.1 acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.
  6. O Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça, ressarcirá a emissora dos CRI e o Agente Fiduciário dos CRI de todas as despesas efetivamente incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como (a) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares; (b) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; (c) despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou motoboy), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, *conference call*; e (d) publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de assembleias, todas estas voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realizar o Crédito Imobiliário. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a efetivação da despesa em questão.
  7. Em qualquer Reestruturação (conforme definido abaixo) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de assembleias gerais de Titulares de CRI, será devida, pela Companhia à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R$ 1.000,00 (mil reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA no período anterior, sendo que tal valor de remuneração adicional estará limitado a, no máximo R$ 15.000,00 (quinze mil reais). Também, a Companhia deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista nesta Cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora também será arcado pela Companhia.
     1. Entende-se por “Reestruturação” a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; (ii) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias, exceto aqueles já previstos nos Documentos da Operação; e (iii) ao vencimento antecipado das Debêntures e o consequente resgate antecipado dos CRI.

**11. Comunicações**

11.1. Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão devem ser sempre realizadas por escrito, para o endereço abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio.

* + 1. **para a Companhia**:

**BRZ Empreendimentos e Construções S.A.**  
Rua Padre Marinho, nº 37, 4º Andar, Sala 401, Santa Efigênia  
CEP 30140-040 – Belo Horizonte, MG

At.: Sr. Bruno Ganev Alonso   
Telefone: (13) 99734-3721   
*E-mail*: bruno.alonso@brz.eng.br

* + 1. **para o Debenturista / Securitizadora:**

True Securitizadora S.A.  
Avenida Santa Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12  
CEP 04506-000 – São Paulo, SP

At.: Sr. Arley Cutódio Fonseca

Telefone: (11) 3071-4475

*E-mail*: [middle@truesecuritizadora.com.br](mailto:middle@truesecuritizadora.com.br) e [juridico@truesecuritizadora.com.br](mailto:juridico@truesecuritizadora.com.br)

11.2. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado, sob pena de serem considerados entregues as comunicações enviadas aos endereços anteriormente indicados.

**12. Disposições Gerais**

12.1. 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.

12.2. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as partes, devendo ser levada a arquivamento perante a JUCEMG, nos termos da Cláusula 2.2 acima.

12.3. 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.

12.4. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão após a emissão das Debêntures, além de ser formalizada por meio de aditamento e cumprir os requisitos previstos na Cláusula 2.1. acima, dependerá de prévia aprovação dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas, sendo certo, todavia que, esta Escritura de Emissão poderá ser alterada, independentemente de Assembleia Geral de Debenturistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: (i) de modificações já permitidas expressamente nos documentos da Emissão, (ii) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares ou exigências da CVM, da ANBIMA, da B3, ou da JUCEMG, (iii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, ou ainda (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone; desde que tais alterações (a) não gerem novos custos ou despesas aos Debenturistas, e (b) não prejudiquem a validade, eficácia ou exequibilidade desta Escritura de Emissão.

12.5. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

12.6. As partes reconhecem esta Escritura de Emissão e as Debêntures como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I e III, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”). Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos desta Escritura de Emissão não serão passíveis de compensação.

12.7. Para os fins desta Escritura de Emissão, as partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão.

12.8. As palavras e os termos constantes desta Escritura de Emissão, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira, que, eventualmente, durante a vigência da presente Escritura de Emissão, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos ou fatos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

12.9. As Partes declaram, mútua e expressamente, que a presente Escritura de Emissão foi celebrada respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

12.10. Em nenhuma circunstância, a Securitizadora 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 Securitizadora, exceto na hipótese comprovada de culpa grave ou dolo da Securitizadora, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente. Tal indenização ficará limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados por culpa grave ou dolo da Securitizadora, conforme o caso, e é limitada ao valor dos honorários recebidos pela Securitizadora.

12.10.1. Ao aceitar os termos do presente Contrato, a Companhia concorda em isentar de responsabilidade a Securitizadora e cada uma de suas respectivas controladoras, subsidiárias, coligadas e controladas e seus respectivos diretores, funcionários e/ou agentes, bem como seus consultores e assessores (“Pessoas Indenizáveis”) por quaisquer perdas, danos diretos (excluídos danos indiretos e/ou lucros cessantes), prejuízos e responsabilidades, desde que de natureza pecuniária, resultantes diretamente de quaisquer dos negócios contemplados nesta Escritura de Emissão, conforme determinado por decisão judicial final e transitada em julgado, proferida por juízo ou tribunal competente (“Perdas e Danos”), exceto se tais Perdas e Danos forem diretamente resultantes de culpa grave ou dolo por parte das Pessoas Indenizáveis, conforme determinado por decisão judicial final e transitada em julgado, proferida por juízo ou tribunal competente, ressalvada a Cláusula 12.10.2 abaixo e desde que o Patrimônio Separado não tenham um prejuízo financeiro.

12.10.2. A Companhia obriga-se a ressarcir as Pessoas Indenizáveis de qualquer custo efetiva e comprovadamente incorrido em decorrência da execução dos serviços objeto desta Escritura de Emissão, desde que resultante de culpa da Companhia, conforme determinado por decisão judicial transitada em julgado, sendo que, observado o disposto acima, eventuais condenações em face da Securitizadora ou do Patrimônio Separado que obriguem estes a desembolsar recursos ou obrigações de fazer, a Companhia se obrigará imediatamente a arcar com as obrigações pecuniárias ou não pecuniárias designadas, inclusive requerendo em juízo a exclusão da Securitizadora do polo passivo das demandas e absorção de todos e quaisquer custos e despesas relativas as ações ou procedimentos ajuizados.

12.10.3. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído ou tiver sua instituição ameaçada contra qualquer Pessoa Indenizável em relação a qual indenização possa ser exigida nos termos desta Escritura de Emissão, tal Pessoa Indenizável deverá comunicar em até 10 (dez) dias a Companhia, bem como outorgará em prazo tempestivo procuração contendo todos os poderes necessários para que a Companhia possa defender-se de tal ação, reclamação, investigação ou outro processo em seu nome ou em nome da Pessoa Indenizável, sob pena da Companhia se eximir em pagar todo e qualquer Perda e Dano à Pessoa Indenizável.

12.10.4. A Companhia realizará os pagamentos devidos no prazo determinado pelo juízo competente ou, na sua ausência, no prazo de até 10 (dez) dias contados do trânsito em julgado que determinar pela obrigação de pagamento de Perdas e Danos à Pessoa Indenizável, ressalvada a Cláusula 12.10.2. acima.

12.10.5. As disposições de indenização contidas nesta Cláusula 12.10 permanecerão em vigor, sendo existentes, válidas e eficazes independentemente do término ou resilição desta Escritura de Emissão (i) pelo prazo de até 1 (um) ano contado da Data de Vencimento; ou (ii) pela duração qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo que possa ensejar Perdas e Danos à Securitizadora, o que ocorrer por último.

12.6. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, nos termos da Lei 13.874, de 20 de dezembro de 2019, bem como na Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelos cartórios e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

1. **Lei de Regência e Foro**
   1. Esta Escritura de Emissão é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.
   2. 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 de forma digital, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

Belo Horizonte, 17 de dezembro de 2020.

(*páginas de assinaturas seguem*)

*Página de Assinatura do Instrumento Particular de Escritura de Emissão da Segunda Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da BRZ Empreendimentos e Construções S.A.*

**BRZ Empreendimentos e Construções S.A.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome: Bruno Ganev Alonso Cargo: Diretor Financeiro e de Relação com Investidores  CPF: 365.127.408-07 |  | Nome: Anderson Lopes Morais  Cargo: Diretor Comercial CPF: 041.141.806-80 |

*Página de Assinatura do Instrumento Particular de Escritura de Emissão da Segunda Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da BRZ Empreendimentos e Construções S.A.*

**True Securitizadora S.A.**

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

*Página de Assinatura do Instrumento Particular de Escritura de Emissão da Segunda Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da BRZ Empreendimentos e Construções S.A.*

Testemunhas:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome: Gabriel Maeda Cargo: Advogado  CPF: 43.627.732-3 |  | Nome: Bruno Ricardo Mancini Rovella Cargo: Gerente Jurídico  CPF: 339.864.998-06 |

**ANEXO I**

***Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Imobiliários***

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Empreendimento Imobiliário | Endereço | Matrícula | Sociedade / CNPJ/ME | Possui Habite-se? | Está sob o regime de incorporação? | Foi objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários? | Montante de recursos obtidos em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários destinados aos Empreendimentos Imobiliários, caso aplicável |
| Portal Caminhos de Córdoba | Rua Lázaro Mendes Ferreira, bairro Jardim Indaiá, Araraquara - SP | Matrícula 148.643 no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara/SP | BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL CAMINHOS DE CORDOBA SPE LTDA - 39.449.789/0001-06 | Não | Não | Não | 0,00 |
| Portal Jardim das Petúnias | Rua Frederico Alves da Costa nº 701 – Bairro Jardim Nova Hortolândia I - Hortolândia/SP | Matrícula 184.286 no Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Sumaré/SP | BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL JARDIM DAS PETUNIAS SPE LTDA - 37.377.738/0001-82 | Não | Sim | Não | 0,00 |
| Portal Recanto das Peônias | Av. Ana Dantas (Estrada Beira Rio), S/N - Xerém - Duque de Caxias/RJ | Matrícula 6.126 no Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição (4º distrito) da Comarca de Duque de Caxias/RJ | BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL RECANTO DAS PEONIAS SPE LTDA - 38.259.538/0001-98 | Não | Não | Não | 0,00 |
| Portal Mirante da Lagoa | Rua Florianópolis / Jardim dos Eucaliptos 1.051 – Araras/SP | Matrícula 59.706 no Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Araras/SP | BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL MIRANTE DA LAGOA - 37.852.718/0001-16 | Não | Sim | Não | 0,00 |
| Portal Vale das Cachoeiras | Avenida Três Corações, bairro São João, Pouso Alegre/MG | Matrículas 26.718 no Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre/MG | BRZ EMPREENDIMENTOS VALE DAS CACHOEIRAS SPE LTDA - 37.428.510/0001-74 | Não | Não | Não | 0,00 |
| Portal Parque de Sevilha | Via de Acesso Eng. Heitor de Souza Pinheiro, bairro Vila Santana, Araraquara/SP | Matrícula 115.866 no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara/SP | N/A | Não | Não | Não | 0,00 |
| Portal Quinta das Pitangueiras | Avenida C-1, Barretos/SP | Matrícula 83.636 no Oficial de Registro de Imóveis de Barretos – SP | BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL QUINTA DAS PITANGUEIRAS SPE LTDA - 38.230.648/0001-27 | Não | Não | Não | 0,00 |
| Portal Vila dos Flamingos | Rua Antônio Benavides Dias, bairros do Ribeirão, Morro Grande e Mandiocal, Tatuí/SP | Matrículas 74.614, 74.615 e 44.596 no Registro de Imóveis da Comarca de Tatuí/SP | N/A | Não | Não | Não | 0,00 |
| Portal Vale das Nascentes | Av. Eduardo Andréia Matarazzo, Subsetor Norte, Ribeirão Preto – SP | Matrículas 196.551 no Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP | BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL VALE DAS NASCENTES SPE LTDA. - 37.309.347/0001-20 | Não | Não | Não | 0,00 |
| Portal Quinta dos Pinheiros | Estrada Geraldo Costa Camargo, Bairro: Jardim São Bento Município: Hortolândia/SP | Matrícula 184.421 no Cartório de Registro de Imóveis de Hortolândia/SP | BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL QUINTA DOS PINHEIROS SPE LTDA. - 38.344.256/0001-99 | Não | Não | Não | 0,00 |

***Tabela 2 – Forma de Destinação dos Recursos da Emissão***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Empreendimento Imobiliário | Custo Estimado total de investimento (R$) | Percentual do  Recurso da Emissão Estimado de recursos dos CRI a ser alocado em cada Empreendimento | Valor Estimado (R$) a ser alocado em cada Empreendimento | Uso dos Recursos |
| Portal Caminhos de Córdoba | 45.787.095 | 10,45% | 15.676.727 | Construção |
| Portal Jardim das Petúnias | 38.141.992 | 9,01% | 13.518.792 | Construção |
| Portal Recanto das Peônias | 52.890.309 | 12,01% | 18.018.481 | Construção |
| Portal Mirante da Lagoa | 47.858.458 | 8,37% | 12.549.798 | Construção |
| Portal Vale das Cachoeiras | 18.214.209 | 4,55% | 6.822.104 | Construção |
| Portal Parque de Sevilha | 32.700.354 | 7,11% | 10.671.123 | Construção |
| Portal Quinta das Pitangueiras | 42.909.370 | 9,10% | 13.650.706 | Construção |
| Portal Vila dos Flamingos | 60.349.689 | 14,81% | 22.216.991 | Construção |
| Portal Vale das Nascentes | 54.545.540 | 11,93% | 17.895.373 | Construção |
| Portal Quinta dos Pinheiros | 47.660.663 | 12,65% | 18.979.907 | Construção |
| **TOTAL** |  | **100,0%** | **150.000.000** |  |

***Tabela 3 – Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos (Semestral) –***

***(1º Semestre/21 a 2º Semestre/22) (em %)***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Empreendimento Imobiliário | Uso dos Recursos | 1º Semestre/21 (%) | 1º Semestre/21 (R$) | 2º Semestre/21 (%) | 2º Semestre/21 (R$) | 1º Semestre/22 (%) | 1º Semestre/22 (R$) | 2º Semestre/22 (%) | 2° Semestre/22 (R$) |
| Portal Caminhos de Córdoba | Construção | 13,10% | 2.054.140 | 36,74% | 5.760.111 | 49,10% | 7.696.675 | 1,06% | 165.799 |
| Portal Jardim das Petúnias | Construção | 43,57% | 5.889.546 | 43,67% | 5.903.760 | 12,76% | 1.725.486 | 0,00% | 0 |
| Portal Recanto das Peônias | Construção | 23,51% | 4.235.315 | 49,72% | 8.958.886 | 26,77% | 4.824.284 | 0,00% | 0 |
| Portal Mirante da Lagoa | Construção | 48,15% | 6.042.862 | 37,27% | 4.677.441 | 14,58% | 1.829.495 | 0,00% | 0 |
| Portal Vale das Cachoeiras | Construção | 32,79% | 2.236.799 | 38,21% | 2.606.589 | 29,00% | 1.978.716 | 0,00% | 0 |
| Portal Parque de Sevilha | Construção | 16,51% | 1.761.913 | 39,61% | 4.226.362 | 35,44% | 3.781.414 | 8,45% | 901.434 |
| Portal Quinta das Pitangueiras | Construção | 10,77% | 1.470.487 | 38,44% | 5.247.544 | 40,58% | 5.539.638 | 10,20% | 1.393.037 |
| Portal Vila dos Flamingos | Construção | 8,92% | 1.982.095 | 36,72% | 8.157.929 | 51,12% | 11.357.289 | 3,24% | 719.678 |
| Portal Vale das Nascentes | Construção | 16,27% | 2.911.983 | 38,16% | 6.828.196 | 44,79% | 8.014.609 | 0,79% | 140.585 |
| Portal Quinta dos Pinheiros | Construção | 10,85% | 2.059.852 | 28,56% | 5.421.104 | 39,57% | 7.509.620 | 21,02% | 3.989.311 |

O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS ACIMA NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA COMPANHIA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS. Os recursos serão integralmente utilizados pela Companhia, nas porcentagens indicadas na Tabela 2 acima. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Imobiliário, conforme descrita na Tabela 2, poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários), independentemente da anuência prévia do Debenturista ou dos Titulares de CRI, sendo que, neste caso, esta Escritura de Emissão de Debêntures e o Termo de Securitização deverão ser aditados, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Imobiliário. Com relação ao cronograma tentativo constante da Tabela 3 acima, tal cronograma é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, (i) não será necessário aditar a Escritura de Emissão de Debêntures, o Termo de Securitização ou a Escritura de Emissão de CCI; e (ii) não implica qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e nem dos CRI.

**ANEXO II**

***Modelo de Relatório de Acompanhamento***

RELATÓRIO ACERCA DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS DA EMISSÃO

Período de: [•] à [•].

A **BRZ Empreendimentos e Construções S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua Padre Marinho, nº 37, 4º Andar, Sala 401, Santa Efigênia, CEP 30140-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 04.065.053/0001-41, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (“JUCEMG”) sob o NIRE 31300125602, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“Companhia”) em cumprimento ao disposto na Cláusula 4 do “Instrumento Particular de Escritura da Segunda Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da BRZ Empreendimentos e Construções S.A.” celebrado pela Companhia (“Escritura de Emissão”), vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 341ª Série da 1ª Emissão, **DECLARA** que:

* + - 1. os recursos recebidos em virtude da integralização das Debêntures emitidas no âmbito da Escritura de Emissão, foram utilizados pela Companhia [ou pelas SPEs Investidas abaixo listadas], no período de [•] a [•], para a finalidade prevista no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme descrito na tabela abaixo, nos termos dos comprovantes de destinação dos recursos anexos ao presente relatório; 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 das Debêntures nos termos da Escritura de Emissão.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Denominação do Empreendimento Imobiliário** | **Endereço** | **Matrícula** | **CNPJ/ME** | **Percentual do Recurso Estimado** | **Percentual do Recurso Utilizado** | **Valor gasto** |
| [•] | [•] | [•] | [•] | [•] | [•] | [•] |
| **Total utilizado no semestre** | | | | [•] | [•] | [•] |
| **Total devido** | | | | 100% | 100% | R$ [•] |

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

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas neste relatório terão o significado previsto na Escritura de Emissão.

Belo Horizonte, [=] de 2020.

**BRZ Empreendimentos e Construções S.A.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome:  Cargo: |  | Nome:  Cargo: |

**ANEXO III**

**Modelo de Boletim de Subscrição das Debêntures**

|  |
| --- |
| **BOLETIM N° 1 DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 2ª (SegUNDA) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da BRZ Empreendimentos e Construções S.A.** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **EMISSORA** | | |  | **C.N.P.J.** |
| BRZ Empreendimentos e Construções S.A. | | |  | 04.065.053/0001-41 |
|  | | |  |  |
| **LOGRADOURO** | | |  | **BAIRRO** |
| Rua Padre Marinho, nº 37, 4º Andar, Sala 401 | | |  | Santa Efigênia |
|  | | |  |  |
| **CEP** |  | **CIDADE** |  | **U.F.** |
| 30140-040 |  | Belo Horizonte |  | MG |

|  |
| --- |
| **CARACTERÍSTICAS** |
| Emissão de 200.000 (duzentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, para colocação privada, da BRZ Empreendimentos e ConstruçõesS.A. (“Debêntures”, “Emissão” e “Companhia”, respectivamente), cujas características estão definidas no “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da BRZ Empreendimentos e Construções S.A.*”, datado de 17 de dezembro de 2020 (“Escritura de Emissão”). A Emissão das Debêntures foi aprovada (i) na reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 03 de dezembro de 2020 (“RCA da Companhia”); e (ii) na assembleia geral de acionistas da Companhia realizada em 10 de dezembro de 2020 (“AGE da Companhia”), cujas atas serão arquivadas perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais e publicadas no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais e no jornal “Hoje em Dia”, nos termos do artigo 62, inciso I, e 289 da Lei das S.A. |

**DEBÊNTURES SUBSCRITAS**

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

**FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO**

|  |  |
| --- | --- |
| **Em conta corrente Banco nº Agência nº**  **Moeda corrente nacional.** |  |
| As Debêntures serão integralizadas pelo seu Preço de Integralização, conforme definido na Cláusula 5.4 da Escritura de Emissão, sendo que as Debêntures deverão ser integralizadas nas mesmas datas de subscrição e integralização dos CRI correspondentes, em conta corrente da Companhia a ser por ela oportunamente indicada.  A Escritura de Emissão está disponível no seguinte endereço: cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua Padre Marinho, nº 37, 4º Andar, Sala 401, Santa Efigênia, CEP 30140-040. |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Declaro, para todos os fins, que estou de acordo com as condições expressas no presente Boletim, bem como declaro ter obtido exemplar da Escritura de Emissão.**  [local], [data]  **SUBSCRITOR** |  | **CNPJ/ME** |
| **[•]**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome: [●]  Cargo: [●] |  | [•] |

**RECIBO**

|  |  |
| --- | --- |
| **Recebemos do subscritor a importância ou créditos no valor de R$[●] ([●])** | **BRZ Empreendimentos e Construções S.A.**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome: [●]  Cargo: [●] |

1a via – Companhia 2a via – Subscritor

**ANEXO IV**

**Cronograma de Pagamentos**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **#** | **Data de Pagamento das Debêntures (DU)** | **Pagamento de juros** | **Amortização** | **Tai (% Amortização)** |
| 0 |  |  |  |  |
| 1 | 11/02/21 | Sim | Não | 0,0000% |
| 2 | 11/03/21 | Sim | Não | 0,0000% |
| 3 | 13/04/21 | Sim | Não | 0,0000% |
| 4 | 13/05/21 | Sim | Não | 0,0000% |
| 5 | 11/06/21 | Sim | Não | 0,0000% |
| 6 | 13/07/21 | Sim | Não | 0,0000% |
| 7 | 12/08/21 | Sim | Não | 0,0000% |
| 8 | 13/09/21 | Sim | Não | 0,0000% |
| 9 | 13/10/21 | Sim | Não | 0,0000% |
| 10 | 11/11/21 | Sim | Não | 0,0000% |
| 11 | 13/12/21 | Sim | Não | 0,0000% |
| 12 | 13/01/22 | Sim | Não | 0,0000% |
| 13 | 11/02/22 | Sim | Não | 0,0000% |
| 14 | 11/03/22 | Sim | Não | 0,0000% |
| 15 | 13/04/22 | Sim | Não | 0,0000% |
| 16 | 12/05/22 | Sim | Não | 0,0000% |
| 17 | 13/06/22 | Sim | Não | 0,0000% |
| 18 | 13/07/22 | Sim | Não | 0,0000% |
| 19 | 11/08/22 | Sim | Não | 0,0000% |
| 20 | 13/09/22 | Sim | Não | 0,0000% |
| 21 | 13/10/22 | Sim | Não | 0,0000% |
| 22 | 11/11/22 | Sim | Não | 0,0000% |
| 23 | 13/12/22 | Sim | Não | 0,0000% |
| 24 | 12/01/23 | Sim | Não | 0,0000% |
| 25 | 13/02/23 | Sim | Não | 0,0000% |
| 26 | 13/03/23 | Sim | Não | 0,0000% |
| 27 | 13/04/23 | Sim | Não | 0,0000% |
| 28 | 11/05/23 | Sim | Não | 0,0000% |
| 29 | 13/06/23 | Sim | Não | 0,0000% |
| 30 | 13/07/23 | Sim | Não | 0,0000% |
| 31 | 11/08/23 | Sim | Não | 0,0000% |
| 32 | 13/09/23 | Sim | Não | 0,0000% |
| 33 | 11/10/23 | Sim | Não | 0,0000% |
| 34 | 13/11/23 | Sim | Não | 0,0000% |
| 35 | 13/12/23 | Sim | Não | 0,0000% |
| 36 | 11/01/24 | Sim | Sim | 50,0000% |
| 37 | 09/02/24 | Sim | Não | 0,0000% |
| 38 | 13/03/24 | Sim | Não | 0,0000% |
| 39 | 11/04/24 | Sim | Não | 0,0000% |
| 40 | 13/05/24 | Sim | Não | 0,0000% |
| 41 | 13/06/24 | Sim | Não | 0,0000% |
| 42 | 11/07/24 | Sim | Não | 0,0000% |
| 43 | 13/08/24 | Sim | Não | 0,0000% |
| 44 | 12/09/24 | Sim | Não | 0,0000% |
| 45 | 11/10/24 | Sim | Não | 0,0000% |
| 46 | 13/11/24 | Sim | Não | 0,0000% |
| 47 | 12/12/24 | Sim | Não | 0,0000% |
| 48 | 13/01/25 | Sim | Sim | 100,0000% |

**ANEXO V**

**Modelo do Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures**

**Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da Segunda Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da BRZ Empreendimentos e Construções S.A.**

Pelo presente “*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão da Segunda Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da BRZ Empreendimentos e Construções S.A.*” (“Aditamento”), as partes abaixo qualificadas (“Partes”),

BRZ Empreendimentos e Construções S.A., sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua Padre Marinho, nº 37, 4º Andar, Sala 401, Santa Efigênia, CEP 30140-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 04.065.053/0001-41, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (“JUCEMG”) sob o NIRE 31.300.125.602, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“Companhia” ou “Emissora”); e

True Securitizadora S.A., sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35.300.444.957, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“Securitizadora” ou “Debenturista”);

resolvem celebrar este Aditamento, de acordo com os seguintes termos e condições:

**Considerando que**

1. os acionistas da Companhia aprovaram, (i) em 03 de dezembro de 2020, na reunião do conselho de administração da Companhia, cuja ata foi devidamente registrada perante a JUCEMG, em sessão de [=], sob o nº [=], e (ii) em 10 de dezembro de 2020, na assembleia geral de acionistas da Companhia, cuja ata foi devidamente registrada perante a JUCEMG, em sessão de [=], sob o nº [=] (“Atos Societários da Companhia”), a emissão de até 200.000 (duzentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, para colocação privada da Companhia, todas com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) (“Debêntures”), na data de emissão, qual seja, 15 de janeiro de 2021 (“Data de Emissão”), perfazendo o montante total de R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) na Data de Emissão; e
2. em 17 de dezembro de 2020, as Partes celebraram o “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão da Segunda Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da BRZ Empreendimentos e Construções S.A.*”, registrado na JUCEMG, em sessão de [=], sob o nº [=] (“Escritura de Emissão de Debêntures”), por meio do qual as Debêntures foram emitidas com as características previstas na Escritura de Emissão (“Emissão”); e
3. as Partes resolvem celebrar o presente Aditamento para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding,* conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures, e em conformidade com as cláusulas 2.2.1 e 5.10 da Escritura de Emissão de Debêntures*;*

Celebram, na melhor forma de direito, o presente Aditamento, que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

**Cláusula Primeira**

**Termos Definidos**

* 1. As expressões utilizadas neste Aditamento em letra maiúscula e aqui não definidas de forma diversa terão o significado a elas atribuído na Escritura de Emissão de Debêntures ou, subsidiariamente, no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários**da 341ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A*.” (“Termo de Securitização”).

**Cláusula Segunda**

**ALTERAÇÕES À ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES**

* 1. As Partes resolvem alterar a redação das cláusula 2.2.1, 5.8, 5.9, 5.19.2 e 5.19.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, que passará a vigorar com a seguinte redação:

*2.2.1. Esta Escritura de Emissão, assim como os demais Documentos da Operação que se fizerem necessários, foram objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de Bookbuilding (conforme definido abaixo), conforme disposto na Cláusula 5.10 abaixo.*

*5.8 Valor Total da Emissão. O valor total da Emissão será de R$ [=] ([=]), na Data de Emissão (conforme definido abaixo), observado o Montante Mínimo (conforme abaixo definido), em observância ao disposto na cláusula 5.9.1 abaixo (“Valor Total da Emissão”).*

*5.9 Quantidade. Serão emitidas [=] ([=]) Debêntures, na Data de Emissão, observado o Montante Mínimo, conforme apurado em Procedimento de Bookbuilding.*

*5.10 Procedimento de Bookbuilding: O Coordenador Líder, por meio do procedimento de coleta de intenções de investimentos nos CRI (“Procedimento de Bookbuilding”), verificou a demanda do mercado pelos CRI, bem como definiu (i) a quantidade de CRI e, consequentemente, de Debêntures emitidas, observado o Montante Mínimo; e (ii) a taxa da remuneração dos CRI e, consequentemente, das Debêntures, respeitando o limite disposto na Cláusula 5.19.2 abaixo.*

*5.19.2. Remuneração: sem prejuízo da Atualização Monetária, as Debêntures farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures ou seu saldo, conforme o caso, correspondentes a [=] + [=]% ([=]) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos durante o respectivo Período de Capitalização (conforme definido abaixo) (“Remuneração”), desde a primeira Data de Integralização das Debêntures (“Data de Início da Remuneração das Debêntures”) ou desde a Data de Aniversário das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.*

*5.19.3. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga conforme cronograma constante no Anexo IV da presente Escritura de Emissão. A Remuneração das Debêntures será calculada em regime de capitalização composta de forma pro rata temporis por Dias Úteis decorridos de acordo com a seguinte fórmula:*

*onde:*

*J = valor unitário da Remuneração acumulada devido no final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*

*VNa =Conforme definido acima;*

*FatorJuros = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:*

**

*Onde:*

*taxa = taxa de juros fixa equivalente a [=] + [=] ([=]) ao ano, na forma nominal, conforme definida no Procedimento de Bookbuilding;*

*DP = número de Dias Úteis entre a Data de Início da Remuneração das Debêntures, inclusive, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data Aniversário imediatamente anterior, inclusive, no caso dos demais períodos de capitalização, e a data de cálculo, exclusive, sendo “DP” um número inteiro, observado que no primeiro período de capitalização deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis no “DP”, de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro período de capitalização dos CRI.*

*Considera-se “Período de Capitalização” o período que se inicia: (a) a partir da primeira Data da Integralização e termina na primeira Data de Aniversário, no caso do primeiro Período de Capitalização; e (b) na Data de Aniversário imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Aniversário do respectivo período ou, na Data de Vencimento, conforme o caso. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou a data do resgate ou de vencimento antecipado das Debêntures, conforme o caso.*

**Cláusula Terceira**

**Registro do Aditamento**

* 1. O presente Aditamento será arquivado pela Companhia na JUCEMG, de acordo com o inciso II e o parágrafo 3º do artigo 62 da Lei das Sociedades por Ações, observado o disposto na cláusula 2.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.

**Cláusula Quarta**

**Ratificação das Disposições da Escritura de Emissão DE DEBÊNTURES**

* 1. Todos os termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.
  2. Observados os ajustes expressamente acordados neste Aditamento, as Partes reconhecem que as disposições do presente Aditamento não alteram, ampliam, reduzem ou invalidam aquelas constantes na Escritura de Emissão de Debêntures, de modo que a Escritura de Emissão de Debêntures permanece integralmente vigente, ressalvado o disposto neste Aditamento, assim como os direitos e obrigações dele decorrentes, os quais deverão ser observados e cumpridos pelas Partes em sua totalidade.
  3. A Companhia, neste ato, expressamente ratifica e reafirma todas as declarações e obrigações por ela assumida nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente Aditamento.

**Cláusula Quinta**

**Disposições Gerais**

* 1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Aditamento. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba a qualquer uma das partes do presente Aditamento, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas neste Aditamento ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.
  2. O presente Aditamento é parte de uma Operação de Securitização (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), e é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.
  3. Caso qualquer das disposições deste Aditamento venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.
  4. As partes reconhecem este Aditamento e as Debêntures como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I e III, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”).

**Cláusula Sexta**

**Legislação e Foro**

* 1. Este Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.
  2. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Aditamento.

E por estarem assim justas e contratadas, firmam as Partes o presente Aditamento, de forma digital, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

Belo Horizonte, [=]

*(O restante da página foi deixado intencionalmente em branco)*

*Página de Assinatura do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão da Segunda Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da BRZ Empreendimentos e Construções S.A.*

**BRZ Empreendimentos e Construções S.A.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome: Cargo: |  | Nome: Cargo: |

*Página de Assinatura do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão da Segunda Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da BRZ Empreendimentos e Construções S.A.*

**True Securitizadora S.A.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome: Cargo: |  | Nome: Cargo: |

*Página de Assinatura do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão da Segunda Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da BRZ Empreendimentos e Construções S.A.*

Testemunhas:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome: CPF: |  | Nome: CPF: |