**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS,EM SÉRIE ÚNICA, COM GARANTIA REAL, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA CHLORUM BRASIL HOLDING LTDA.**

entre

**CHLORUM BRASIL HOLDING LTDA.**

*como Emissora*

e

**TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**

*como titular das Notas Comerciais*

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

Datado de

22 de abril de 2022

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

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS,EM SÉRIE ÚNICA, COM GARANTIA REAL, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA CHLORUM BRASIL HOLDING LTDA.**

Pelo presente instrumento particular:

1. na qualidade de emissora das Notas Comerciais (conforme definido abaixo):

**CHLORUM BRASIL HOLDING LTDA.**,sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Alameda Itu, nº 1.063, conjunto 31, Jardim Paulista, CEP 01421-003, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 20.034.081/0001-58, e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE nº 35.2.2.828.619-0 (“Emissora”), neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos; e

1. na qualidade de titular das Notas Comerciais:

**TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bandeira Paulista, nº 600, conjunto 44, sala 1, Itaim Bibi, CEP 04532-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 26.609.050/0001-64 (“Titular das Notas Comerciais” ou “Securitizadora”), neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos

sendo a Emissora e a Titular das Notas Comerciais, doravante denominadas, em conjunto, “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”;

**CONSIDERANDO QUE:**

1. a Emissora tem interesse em emitir notas comerciais, em série única, com garantia real, para colocação privada, nos termos da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021 (“Lei nº 14.195/2021”) e desta Escritura de Emissão (“Notas Comerciais” e “Emissão”, respectivamente), a serem integralmente subscritas pela Titular das Notas Comerciais;
2. os recursos decorrentes das Notas Comerciais serão destinados exclusivamente à aquisição de terrenos, construção e/ou reforma dos Empreendimentos Alvo (conforme definido abaixo), na forma indicada na clausula 3.5 abaixo;
3. as Notas Comerciais emitidas pela Emissora e subscritas e integralizadas pela Titular das Notas Comerciais conferirão direito de crédito da Titular das Notas Comerciais em face da Emissora, correspondente à obrigação de pagamento de todos os valores devidos pela Emissora em decorrência das Notas Comerciais, nos termos deste instrumento, incluindo, sem limitação, o Valor Nominal Unitário Atualizado (conforme definido abaixo), a Remuneração (conforme definido abaixo), bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força deste instrumento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Encargos Moratórios (conforme definido abaixo), multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários advocatícios e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados a este instrumento, os quais configuram créditos imobiliários por destinação, nos termos da Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022 (“MPv nº 1.103/2022”), do artigo 6º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei nº 9.514/1997”) e do Ofício Circular CVM/SRE 01/2021 (“Créditos Imobiliários”);
4. a Emissora tem interesse em participar de uma operação estruturada de securitização de créditos imobiliários, nos termos da MPv nº 1.103/2022 e da Lei nº 9.514/1997, a qual será realizada pela Titular das Notas Comerciais, na qualidade de companhia securitizadora;
5. enquanto titular dos Créditos Imobiliários, a Titular das Notas Comerciais emitirá uma cédula de crédito imobiliária integral, sem garantia real, sob a forma escritura, (“CCI”), nos termos do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*, a ser celebrado pela Titular das Notas Comerciais (“Escritura de Emissão de CCI”);
6. a Titular das Notas Comerciais é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários e pretende emitir, com lastro nos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª e 2ª séries de sua 2ª emissão (“CRI”), na forma do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A.*", a ser celebrado entre a Titular das Notas Comerciais e o **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade anônima, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Termo de Securitização" e “Agente Fiduciário dos CRI”, respectivamente), configurando assim operação estruturada de securitização dos Créditos Imobiliários, nos termos do artigo 14, parágrafo único, da MPv nº 1.103/2022 (“Operação de Securitização”), na qual a presente Emissão de Notas Comerciais se insere;
7. os CRI serão objeto de distribuição primária por meio de oferta pública, com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Oferta Restrita dos CRI” e “Instrução CVM nº 476/09”, respectivamente);
8. o Agente Fiduciário dos CRI, será contratado por meio do Termo de Securitização como agente fiduciário representante dos titulares dos CRI e acompanhará a destinação dos recursos captados com a presente Emissão, nos termos da cláusula 3.5 desta Escritura de Emissão; e
9. em razão da Operação de Securitização e em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento dos Créditos Imobiliários, a **CHLORUM SOLUTIONS LLC.**, sociedade devidamente organizada e existente de acordo com as leis do Estado de Delaware, Estados Unidos da América, com sede em 1209 Orange Street, Corporation Trust Center, 19801, Wilmington, Delaware, Estados Unidos da América, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.844.927/0001-67 (“Chlorum LLC”) alienará fiduciariamente, em favor da Titular das Notas Comerciais, a totalidade das quotas representativas do capital social da Emissora, de sua titularidade, correspondentes à totalidade do capital social da Emissora (“AF de Quotas”),

**RESOLVEM** as Partes, de comum acordo e na melhor forma de direito, pautadas pelos princípios da probidade e boa-fé, celebrar o presente “*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantia Real, para Colocação Privada, da Chlorum Brasil Holding Ltda.*” (“Escritura de Emissão”), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir.

1. Autorizações

* 1. Autorização da Emissão: A presente Escritura de Emissão é firmada com base na deliberação da reunião de sócios da Emissora realizada 22 de abril de 2022 (“RS da Emissora”), na qual foram deliberadas as condições da Emissão, nos termos do contrato social da Emissora.
  2. Autorização da garantia: A AF de Quotas será constituída com base no Consentimento por Escrito do gestor da Chlorum LLC (*Wrtten Consent of the Manager of Chlorum Solutions LLC)*, assinado em 11 de abril de 2022 (“Aprovação Societária da Chlorum LLC”).

1. Requisitos
   1. A presente Emissão será realizada com observância dos seguintes requisitos:

* + - * 1. Arquivamento da ata da RS da Emissora perante a JUCESP: A ata da RS da Emissora, à qual uma cópia da presente Escritura de Emissão é parte integrante, como anexo, deverá ser devidamente arquivada perante a JUCESP.

A Emissora se compromete a **(a)** em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da realização da RS da Emissora, enviar à Titular das Notas Comerciais o comprovante do respectivo protocolo de arquivamento perante a JUCESP; **(b)** atender a eventuais exigências formuladas pela JUCESP de forma tempestiva para arquivamento da RS da Emissora; e **(c)** enviar à Titular das Notas Comerciais 1 (um) arquivo eletrônico (*.pdf*) com a evidência do arquivamento da ata da RS da Emissora perante a JUCESP no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após a obtenção do referido arquivamento.

* + - * 1. Arquivamento da Aprovação Societária da Chlorum LLC: A Aprovação Societária da Chlorum LLC será arquivada no agente de registros (*registered agent*) da Chlorum LLC e poderá ser arquivada, conforme exigido pela regulamentação em vigor, perante a Divisão de Corporações (*Division of Corporations*) do Estado de Delaware, nos Estados Unidos da América.
        2. Registro para Colocação e Negociação: A colocação das Notas Comerciais será realizada de forma privada, exclusivamente para a Titular das Notas Comerciais, sem a intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das Notas Comerciais em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado ou não organizado.

As Notas Comerciais não serão objeto de registro para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário ou qualquer forma de custódia eletrônica, seja em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, de forma que, nos termos do artigo 51, da Lei nº 14.195/2021, o serviço de escrituração das Notas Comerciais será realizado pelo Escriturador (conforme definido abaixo), nos termos do Contrato de Escrituração (conforme definido abaixo).

* + - * 1. Ausência de Registro na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e na Associação Brasileira das Entidades dos Mercado Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”): A presente Emissão constitui uma colocação privada de notas comerciais, não estando, portanto, sujeita ao registro na CVM ou na ANBIMA.
        2. Documentos da Operação e Titularidade das Notas Comerciais: Para fins desta Escritura de Emissão, são considerados “Documentos da Operação”:

a presente Escritura de Emissão;

o boletim de subscrição das Notas Comerciais, a ser celebrado na forma do modelo constante do Anexo VI à presente Escritura de Emissão;

o “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas Representativas do Capital Social de Sociedade Empresária em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a Chlorum LLC e a Titular das Notas Comerciais, com a interveniência e anuência da Emissora (“Contrato de AF de Quotas”), por meio do qual será constituída a AF de Cotas, em garantia dos Créditos Imobiliários;

a Escritura de Emissão de CCI;

o Termo de Securitização;

o(s) boletim(ns) de subscrição dos CRI;

o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 2ª Emissão da Travessia Securitizadora S.A.*", a ser celebrado entre a Securitizadora e a instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários a ser contratada para coordenar e intermediar a Oferta Restrita ("Coordenador Líder") e a Emissora;

o *Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante de Cédula de Crédito Imobiliário,* a ser celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de instituição custodiante da CCI (“Instituição Custodiante da CCI”), referente à prestação dos serviços de custódia da CCI (“Contrato de Custódia de CCI”); e

o *Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração*, a ser celebrado entre a Emissora e o Escriturador, referente à prestação dos serviços de escrituração das Notas Comerciais (“Contrato de Escrituração”).

1. Características da Emissão
   1. Objeto Social da Emissora: De acordo com o artigo 4º do contrato social da Emissora, a Emissora tem como objeto social, único e exclusivo, “*a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia e/ou acionista*”.
   2. Número da Emissão: A presente Emissão constitui a 1ª (primeira) emissão privada de notas comerciais da Emissora.
   3. Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão é de R$ 56.647.900,00 (cinquenta e seis milhões, seiscentos e quarenta e sete mil e novecentos reais) na Data de Emissão (conforme definido abaixo) (“Valor Total da Emissão”).

* 1. Número de Séries:A Emissão será realizada em série única.

* 1. Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão serão destinados pela Emissora, diretamente e/ou por meio de determinadas sociedades de propósito específico (“SPE”) controladas pela Emissora, em sua integralidade, exclusivamente para a aquisição de terrenos, construção e/ou reforma de empreendimentos descritos no Anexo II à presente Escritura de Emissão ("Empreendimentos Alvo"), na forma e proporção estabelecida no referido anexo, observado o cronograma indicativo da destinação dos recursos previsto no Anexo III, até a data limite prevista na cláusula 3.5.2 abaixo, devendo a Emissora transferir os recursos obtidos por meio da presente Emissão para as SPE, se for o caso, e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Alvo.

* + - * 1. A alteração dos percentuais indicados no Anexo II desta Escritura de Emissão deverá ser **(a)** informada à Titular das Notas Comerciais e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de notificação pela Emissora, substancialmente na forma do Anexo IV desta Escritura de Emissão; e **(b)** refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, a serem celebrados no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação pela Titular das Notas Comerciais e pelo Agente Fiduciário dos CRI, de forma a prever os novos percentuais para cada Empreendimento Alvo, sendo que a formalização de tais aditamentos deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.
        2. Observado o disposto na cláusula 3.5.6 abaixo, a Emissora deverá comprovadamente destinar os recursos captados por meio da presente Emissão para os Empreendimentos Alvo nos termos da cláusula 3.5 acima, até a data de vencimento dos CRI determinada no Termo de Securitização, qual seja, 19 de abril de 2027.
        3. As Partes reconhecem desde já que o cronograma semestral constante do Anexo III desta Escritura de Emissão é meramente indicativo, de modo que, caso, por qualquer motivo, ocorra qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo: **(a)** não será necessário notificar a Titular das Notas Comerciais e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco aditar a presente Escritura de Emissão e/ou o Termo de Securitização; e **(b)** não restará configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais ou resgate antecipado dos CRI.
        4. Nos termos do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021, caso a Emissora deseje incluir na lista de Empreendimentos Alvo constante dos Anexos II e III a esta Escritura de Emissão novos empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Emissora e por suas SPE, tal inserção deverá ser aprovada em assembleia de titulares dos CRI (“Titulares de CRI”), observado o quórum previsto no Termo de Securitização.

* + - * 1. A Emissora deverá prestar contas à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, sobre a destinação dos recursos obtidos com a Emissão: **(a)** semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias contados do término de cada semestre fiscal, ou seja, de 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a partir da primeira data de integralização das Notas Comerciais ("Período de Verificação"), por meio do envio de relatório substancialmente na forma do Anexo V desta Escritura de Emissão ("Relatório de Verificação"), informando o valor total dos recursos oriundos da Emissão efetivamente utilizado pela Emissora para a aquisição de terrenos, construção e/ou reforma dos Empreendimentos Alvo durante o Período de Verificação imediatamente anterior à data do respectivo Relatório de Verificação; **(b)** acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como os relatórios de medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis da obra da Emissora e/ou empresa especializada contratada para este fim, bem como os atos societários dos controles das SPE, incorridos no desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo ("Documentos Comprobatórios"); e **(c)**sempre que for solicitado pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela Titular das Notas Comerciais após questionamento de qualquer um dos órgãos reguladores e/ou fiscalizadores ("Autoridade"), no prazo estabelecido por estes.

O Relatório de Verificação deverá ser acompanhado dos documentos, por amostragem, que comprovam a destinação dos recursos aos Empreendimentos Alvo, incluindo, mas não se limitando, a notas fiscais, recibos e documentos aquisitivos dos imóveis dos Empreendimentos Alvo, comprovantes de pagamento e termos de quitação, dentre outros.

* + - * 1. Em caso de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão, com o consequente resgate antecipado da totalidade dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI poderá ainda ser exigido por Autoridade a comprovar a destinação dos recursos obtidos pela Emissora com a emissão desta Escritura de Emissão até a data de vencimento originalmente prevista para os CRI, determinada no Termo de Securitização, qual seja, 19 de abril de 2027, de modo que a Emissora permanecerá obrigada a enviar os documentos e/ou informações necessários à comprovação da destinação dos recursos na forma desta cláusula 3.5.

Na hipótese prevista na cláusula 3.5.6 acima, a Emissora permanecerá obrigada a enviar ao Agente Fiduciário dos CRI os documentos e informações necessários para referida comprovação, no prazo estabelecido pela referida Autoridade, salvo se a Emissora comprovar a aplicação da totalidade dos recursos obtidos através da Emissão de forma satisfatória à Autoridade, conforme aplicável, **(a)** na data do pagamento antecipado decorrente do vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão, ou **(b)** em data anterior à data de vencimento originalmente prevista para os CRI, determinada no Termo de Securitização, qual seja, 19 de abril de 2027, o que ocorrer primeiro.

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

* + - * 1. Em qualquer caso previsto na cláusula 3.5.5 acima, a Titular das Notas Comerciais ou o Agente Fiduciário dos CRI poderá solicitar, sempre que julgar necessário, a totalidade dos respectivos documentos comprobatórios da destinação dos recursos para os Empreendimentos Alvo (notas fiscais, acompanhados de seus arquivos no formato "XML", sempre que possível, comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais, comprovantes, pedidos, entre outros), os quais deverão ser apresentados pela Emissora, por meio eletrônico ou físico,no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação ou em prazo menor em caso de solicitação realizada por Autoridade.

A Titular das Notas Comerciais e o Agente Fiduciário dos CRI deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta cláusula 3.5 em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da destinação de recursos aqui estabelecida, sem prejuízo de disponibilizar tais informações aos Titulares de CRI.

O Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, exclusivamente com base nos Relatórios de Verificação e nos Documentos Comprobatórios, se aplicável, o cumprimento, pela Emissora, da efetiva destinação dos recursos obtidos por meio desta Emissão nos termos previstos nesta cláusula 3.5.

Sem prejuízo do dever de diligência, o Agente Fiduciário dos CRI assumirá que as informações e os documentos encaminhados pela Emissora para fins do acompanhamento da destinação dos recursos são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração, não sendo o Agente Fiduciário dos CRI responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes do Relatório de Verificação ou, ainda, em qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do referido Relatório de Verificação.

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

A Emissora se responsabiliza pela veracidade dos Documentos Comprobatórios e demais documentos que por ventura sejam solicitados, originais ou cópias, em via física ou eletrônica, encaminhados atestando, inclusive, que estes, não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e/ou à Titular das Notas Comerciais a responsabilidade por verificar a validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras de tais documentos.

* + - * 1. Uma vez comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos da Emissão, nos termos da presente Escritura de Emissão, o que será verificado pelo Agente Fiduciário dos CRI, a Emissora ficará desobrigada com relação às comprovações de que trata esta cláusula 3.5.

* + - * 1. A Emissora declara que **(a)** é sócia ou acionista controladora das SPE, conforme definição constante do artigo 116 das Sociedades por Ações, e assume a obrigação de manter o controle sobre cada SPE até que comprovada, pela Emissora, a integral utilização dos recursos destinados a cada SPE no respectivo Empreendimento Alvo e **(b)** os Empreendimentos Alvo não foram objeto de destinação de recursos em nenhuma outra operação de captação de recursos no mercado de capitais envolvendo a emissão e colocação de certificados de recebíveis imobiliários.
        2. A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Titular das Notas Comerciais, os titulares dos CRI 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 das Notas Comerciais de forma diversa da estabelecida nesta Escritura de Emissão, exceto em caso de comprovada fraude, dolo da Titular das Notas Comerciais, dos titulares dos CRI e/ou do Agente Fiduciário dos CRI.

1. Características das Notas Comerciais

* 1. Características Básicas
     + - 1. Local de Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, o local de emissão das Notas Comerciais é a cidade de São Paulo, estado de São Paulo.
         2. Data de Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, a data da emissão das Notas Comerciais será o dia 22 de abril de 2022 (“Data de Emissão”).
         3. Emissão: A Emissão constitui a 1ª (primeira) emissão de notas comerciais da Emissora.
         4. Número de Séries: A Emissão será realizada em série única.
         5. Tipo e Forma: As Notas Comerciais serão escriturais e nominativas, sem emissão de cautelas ou certificados.
         6. Conversibilidade: As Notas Comerciais não serão conversíveis em quotas representativas do capital social ou em qualquer outra forma de participação societária na Emissora.
         7. Prazo e Data de Vencimento: As Notas Comerciais terão prazo de 1.819 (mil oitocentos e dezenove) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de abril de 2027 (“Data de Vencimento”), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos desta Escritura de Emissão.
         8. Valor Nominal Unitário: O valor nominal unitário das Notas Comerciais será de R$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”).
         9. Quantidade de Notas Comerciais: Serão emitidas 566.479 (quinhentas e sessenta e seis mil, quatrocentas e setenta e nove) Notas Comerciais, perfazendo o montante total de R$ 56.647.900,00 (cinquenta e seis milhões, seiscentos e quarenta e sete mil e novecentos reais), na Data de Emissão.

É admitida a subscrição parcial das Notas Comerciais, sendo que as Notas Comerciais que não forem efetivamente subscritas e integralizadas serão canceladas pela Emissora.

Na hipótese de subscrição parcial das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 4.1.9.1 acima, a presente Escritura de Emissão, assim como os demais Documentos da Operação que se fizerem necessários, serão aditados de forma a retificar a quantidade de Notas Comerciais emitidas e o Valor Total da Emissão, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora.

* 1. Atualização e Remuneração

* + - * 1. Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será atualizado, desde a primeira data de integralização das Notas Comerciais, pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA/IBGE”) correspondente ao 2º (segundo) mês imediatamente anterior ao mês da respectiva Data de Aniversário (conforme definido abaixo), e divulgado no mês imediatamente anterior ao mês da respectiva Data de Aniversário, conforme a fórmula prevista abaixo (“Valor Nominal Unitário Atualizado” e “Atualização Monetária”, respectivamente).

onde:

|  |  |
| --- | --- |
| *VNa =* | Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. |
| *VNe =* | Valor Nominal Unitário calculado na primeira data de integralização das Notas Comerciais ou última Data de Aniversário, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. |
| *C =* | fator acumulado das variações mensais do IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma: |

onde:

|  |  |
| --- | --- |
| *=* | Valor do número-índice do IPCA/IBGE do 2º segundo) mês imediatamente anterior ao mês da respectiva Data de Aniversário. |
| *=* | Valor do número-índice do IPCA/IBGE do 3º (terceiro) mês imediatamente anterior ao mês da respectiva Data de Aniversário. |
| *dup =* | Número de Dias Úteis entre a primeira data de integralização ou da última Data de Aniversário e a data de cálculo, sendo “*dup*” um número inteiro. Exclusivamente no primeiro pagamento, será adicionado 2 (dois) Dias Úteis. |
| *dut =* | Número de Dias Úteis contados entre a última e a próxima Data de Aniversário, sendo “*dut*” um número inteiro. |

No caso de extinção, indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA/IBGE por mais de 20 (vinte) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicada taxa em sua substituição ("Taxa Substitutiva"), devendo a Titular das Notas Comerciais ou o Agente Fiduciário dos CRI (conforme o caso) convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que esta tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, assembleia geral de Titulares de CRI, conforme procedimento previsto no Termo de Securitização, a qual terá como objeto a deliberação, de comum acordo com a Emissora e com a Titular das Notas Comerciais, sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária.

Até a deliberação da Taxa Substitutiva, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, a última projeção do IPCA/IBGE divulgada oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e a Titular das Notas Comerciais quando da divulgação posterior da taxa/índice de remuneração/atualização que seria aplicável.

Caso o IPCA/IBGE, conforme o caso, venha a ser divulgado antes da realização da assembleia geral de Titulares de CRI, a referida assembleia geral de Titulares de CRI não será mais realizada e o IPCA/IBGE divulgado passará novamente a ser utilizada para o cálculo das respectivas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão.

Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emissora, a Titular das Notas Comerciais e os Titulares de CRI, ou caso não seja realizada a assembleia geral de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 4.2.1.1 acima, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais, com seu consequente cancelamento, nos termos da Cláusula 4.6 abaixo.

A aplicação do IPCA/IBGE ou de qualquer Taxa Substitutiva, quando for o caso, ocorrerá na menor periodicidade permitida por lei, prescindindo eventual modificação da periodicidade de aplicação da correção monetária de aditamento da presente Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade.

Para fins desta Escritura de Emissão, “Data de Aniversário” é todo dia 15 (quinze) de cada mês, ou, caso este não seja um Dia Útil, no primeiro Dia Útil subsequente.

* + - * 1. Remuneração: A titular das Notas Comerciais fará jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios, a contar da primeira data de integralização das Notas Comerciais correspondentes à taxa de 9,0% (nove por cento) ao ano, com base em ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado na primeira data de integralização ou da Data de Aniversário imediatamente anterior até a data de seu efetivo pagamento, conforme o caso, de acordo com a fórmula prevista abaixo (“Remuneração”):

|  |  |
| --- | --- |
| *J =* | Valor unitário dos juros acumulados no período, calculada com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. |
| *VNa =* | Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. |
| *Fator de Juros =* | Fator de juros composto pelo *spread*, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma: |

|  |  |
| --- | --- |
| *Spread =* | 9,0000 (nove inteiros). |
| *n =* | Número de Dias Úteis entre a primeira data de integralização ou da última efetiva Data de Aniversário e a data de cálculo, sendo “*n*” um número inteiro. Exclusivamente no primeiro pagamento, será adicionado 2 (dois) Dias Úteis. |

* 1. Pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado e da Remuneração: Ressalvados os pagamentos devidos em decorrência do vencimento antecipado das Notas Comerciais, a Emissora obriga-se a amortizar o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, conforme definido na cláusula 4.2 acima, conforme cronograma indicativo que encontra-se no Anexo I desta Escritura de Emissão.
  2. Amortização Antecipada Facultativa: A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, realizar a amortização antecipada do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, com relação à totalidade das Notas Comerciais (“Amortização Antecipada Facultativa”), observados os termos e condições previstos nas cláusulas abaixo.
     + - 1. A Emissora realizará a Amortização Antecipada Facultativa das Notas Comerciais por meio do envio de comunicado à Titular das Notas Comerciais e ao Agente Fiduciário dos CRI com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal comunicação conter: **(a)** o Valor da Amortização Antecipada Facultativa (conforme definido abaixo), calculado nos termos da cláusula 4.4.2 abaixo; **(b)** a data do efetivo pagamento do Valor da Amortização Antecipada Facultativa, que não poderá ser inferior a 3 (três) Dias Úteis contados da data do envio da referida comunicação; e **(c)** demais informações eventualmente necessárias para a operacionalização da Amortização Antecipada Facultativa, bem como quaisquer valores eventualmente devidos pela Emissora, incluindo despesas, nos termos desta Escritura de Emissão.

* + - * 1. A Amortização Antecipada Facultativa será realizada mediante o pagamento, na respectiva dada indicada pela Emissora na comunicação de que trata a cláusula 4.4.1 acima, da parcela do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais a ser amortizada acrescida da Remuneração das Notas Comerciais, calculados, *pro rata temporis*, desde a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive), sem prejuízo, ainda, do acréscimo de quaisquer outras obrigações pecuniárias referentes às Notas Comerciais, incluindo eventuais Encargos Moratórios (“Valor da Amortização Antecipada Facultativa”).
        2. O pagamento do Valor da Amortização Antecipada Facultativa será liquidado mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes para a Conta do Patrimônio Separado.
  1. Resgate Antecipado Facultativo: A Emissora poderá, a qualquer momento e a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais (“Resgate Antecipado Facultativo”), observados os termos e condições previstos nas cláusulas abaixo.
     + - 1. A Emissora realizará o Resgate Antecipado Facultativo por meio do envio de comunicado à Titular das Notas Comerciais e ao Agente Fiduciário dos CRI com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal comunicação conter: **(a)** o Valor do Resgate Antecipado Facultativo, calculado nos termos da cláusula 4.5.2 abaixo; **(b)** a data do efetivo pagamento do Valor do Resgate Antecipado Facultativo, que não poderá ser inferior a 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do envio da referida comunicação (“Data do Resgate Antecipado Facultativo”); e **(c)** demais informações eventualmente necessárias para a operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo, bem como quaisquer valores eventualmente devidos pela Emissora, incluindo despesas, nos termos desta Escritura de Emissão.
         2. O Resgate Antecipado Facultativo será realizado mediante o pagamento, na respectiva Data do Resgate Antecipado Facultativo do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais acrescido: **(a)** da Remuneração das Notas Comerciais, calculados, *pro rata temporis*, desde a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive), até a data do efetivo pagamento (exclusive), sem prejuízo, ainda, do acréscimo de quaisquer outras obrigações pecuniárias referentes às Notas Comerciais, incluindo eventuais Encargos Moratórios (“Valor do Resgate Antecipado Facultativo”).
         3. O pagamento do Valor do Resgate Antecipado Facultativo será liquidado mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes para a Conta do Patrimônio Separado.
         4. As Notas Comerciais resgatadas nos termos desta cláusula 4.5 serão obrigatoriamente canceladas pela Emissora.
         5. As Notas Comerciais não estarão sujeitas ao resgate antecipado facultativo parcial pela Emissora.
  2. Resgate Antecipado Obrigatório: A Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 4.2.1.4, caso **(a)** não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emissora, a Titular das Notas Comerciais e os Titulares de CRI, ou **(b)** não seja realizada a assembleia geral de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 4.2.1.1 acima (“Resgate Antecipado Obrigatório”)
     + - 1. O Resgate Antecipado Obrigatório deverá ocorrer **(a)** no prazo de até 28 (vinte e oito) dias corridos da data de encerramento da respectiva assembleia geral de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 4.2.1.1 acima ou da data em que tal assembleia geral deveria ter ocorrido; **(b)**na Data de Vencimento; ou **(c)** em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia geral, sendo que, para os itens (a) e (b) acima, o que ocorrer primeiro (“Data do Resgate Antecipado Obrigatório”).
         2. O Resgate Antecipado Obrigatório previsto acima deverá ocorrer em relação à totalidade das Notas Comerciais, sendo vedado o resgate parcial.
         3. O Resgate Antecipado Obrigatório será realizado mediante o pagamento, na respectiva Data do Resgate Antecipado Obrigatório do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais acrescido: **(a)** da Remuneração das Notas Comerciais, calculados, *pro rata temporis*, desde a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive), até a data do efetivo pagamento (exclusive), sem prejuízo, ainda, do acréscimo de quaisquer outras obrigações pecuniárias referentes às Notas Comerciais, incluindo eventuais Encargos Moratórios (“Valor do Resgate Antecipado Obrigatório”).
         4. O pagamento do Valor do Resgate Antecipado Obrigatório será liquidado mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes para a Conta do Patrimônio Separado.
         5. As Notas Comerciais resgatadas nos termos desta cláusula 4.6 serão obrigatoriamente canceladas pela Emissora.
  3. Local de Pagamento e Tributos: Os pagamentos devidos pela Emissora em decorrência desta Emissão serão efetuados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, mediante depósito na conta corrente nº 34095-1, agência 8499, do Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), de titularidade da Titular das Notas Comerciais (“Conta do Patrimônio Separado”).
     + - 1. Todos os tributos, atuais ou futuros, incluindo impostos, contribuições, taxas ou quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais (“Tributos”), bem como quaisquer outros encargos que tenham ou venham a ter como fato gerador a presente Escritura de Emissão, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com fulcro em norma legal ou regulamentar serão de exclusiva responsabilidade da Emissora e por ela integralmente suportados, se e quando devidos, acrescido de eventuais multas e penalidades.

Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer Tributos sobre esta Escritura de Emissão, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos Tributos venham a ter como fato gerador esta Escritura de Emissão, a Emissora será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes Tributos.

Observado o disposto na cláusula 4.7.1.1, caso qualquer novo Tributo venha a incidir sobre os pagamentos devidos à Titular das Notas Comerciais, nos termos desta Escritura de Emissão, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Titular das Notas Comerciais receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada.

* 1. Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes prevista nesta Escritura de Emissão, inclusive pela Titular das Notas Comerciais, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se na data de vencimento da respectiva obrigação não for um Dia Útil, sem qualquer acréscimo de valores a serem pagos.
     + - 1. Para fins da presente Escritura de Emissão, serão considerados “Dias Úteis” ou “Dia Útil” qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriados, considerando-se como feriados: **(a)** os feriados nacionais para o Brasil; **(b)** os feriados estaduais para o estado de São Paulo; e **(c)** os feriados municipais para a cidade de São Paulo.

* 1. Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Atualização Monetária e da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida por uma Parte a outra nos termos desta Escritura de Emissão, os débitos em atraso ficarão sujeitos a **(a)** juros moratórios de 1,00% (um por cento) ao mês, desde a data em que se configurar a mora pela Parte inadimplente até a data do efetivo cumprimento da obrigação inadimplida; e **(b)** multa de mora de 2,00% (dois por cento) incidente sobre o valor devido e não pago (“Encargos Moratórios”).
     + - 1. Ainda, no caso de descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, que não tenha sido sanada no respectivo prazo de cura ou, caso não tenha sido previsto prazo de cura específico, no prazo de cura de 30 (trinta) dias contados do envio da notificação nesse sentido encaminhada pela Titular das Notas Comerciais, e para a qual não tenha sido prevista penalidade específica, será aplicada multa diária não compensatória de R$ 500,00 (quinhentos reais) a partir **(a)** do envio da notificação nesse sentido encaminhada pela Titular das Notas Comerciais, exclusivamente na hipótese do descumprimento das obrigações não pecuniárias com prazos de cura específicos previstos nesta Escritura de Emissão; e **(b)** do término do prazo de cura de 30 (trinta) dias contados do envio da notificação nesse sentido encaminhada pela Titular das Notas Comerciais, exclusivamente na hipótese do descumprimento das obrigações não pecuniárias para as quais não tenham sido previstos prazos de cura específicos nesta Escritura de Emissão, sendo certo que em ambos os casos (1) e (2) acima a referida multa não compensatória será devida até a data do efetivo cumprimento da obrigação inadimplida , sem prejuízo de eventuais perdas e danos.
  2. Decadência dos Direitos aos Acréscimos: Sem prejuízo do disposto na cláusula 4.9 acima, o não comparecimento da Titular das Notas Comerciais para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nas datas previstas nesta Escritura de Emissão, ou em comunicado enviado pela Emissora à Titular das Notas Comerciais, não lhe dará direito ao recebimento de Remuneração e/ou Encargos Moratórios, conforme o caso, no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.
  3. Forma de Subscrição e Integralização: As Notas Comerciais serão subscritas e integralizadas pela Titular das Notas Comerciais, pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração, observada a possibilidade de ágio ou deságio, nos termos da cláusula 4.11.1 abaixo, na forma do boletim de subscrição cujo modelo integra o Anexo VI à presente Escritura de Emissão.
     + - 1. As Notas Comerciais poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, em função das condições de mercado, conforme definido no ato de subscrição dos CRI e, consequentemente, no boletim de subscrição das Notas Comerciais, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio será o mesmo para todos os CRI integralizados em uma mesma data e, consequentemente, para todas as Notas Comerciais integralizadas na referida data.
  4. Condições Precedentes: A subscrição e integralização das Notas Comerciais pela Titular das Notas Comerciais está condicionada ao atendimento cumulativo das seguintes condições precedentes (“Condições Precedentes”), que estão sujeitas a verificação e/ou dispensa pela Titular das Notas Comerciais:
     1. protocolo, pela Emissora, para arquivamento da ata de RS da Emissora perante a JUCESP, conforme a cláusula 2.1.1 acima;
     2. protocolo, pela Emissora, para registro do Contrato de AF de Quotas nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes;
     3. perfeita formalização de todos os Documentos da Operação, entendendo-se como tal a sua assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação da validade dos poderes dos representantes das respectivas partes e obtenção das aprovações societárias das respectivas partes, caso aplicáveis;
     4. emissão das Notas Comerciais, nos termos desta Escritura de Emissão, de forma plena, válida, vinculativa, eficaz e exequível, incluindo a celebração do boletim de subscrição pela Titular das Notas Comerciais, na forma do modelo constate no Anexo VI a esta Escritura de Emissão;
     5. verificação de que a Instituição Custodiante da CCI efetuou o depósito das CCI na conta da Securitizadora na B3, conforme registros da B3;
     6. efetiva subscrição e integralização da quantidade necessária de CRI para arcar com a integralização das Notas Comerciais;
     7. não imposição de exigências pela B3 que torne a emissão dos CRI impossível;
     8. não seja verificado qualquer Evento de Vencimento Antecipado nos termos da Escritura de Emissão;
     9. finalização da auditoria legal (*due diligence*) e recebimento, pela Titular das Notas Comerciais, de parecer jurídico dos assessores legais contratados para a Emissão, confirmando a validade e exequibilidade dos Documentos da Operação, tudo em termos satisfatórios para a Titular das Notas Comerciais e para os assessores legais contratados;
     10. recebimento, pela Titular das Notas Comerciais, de parecer jurídico dos assessores legais estrangeiros, autorizados a atuar na jurisdição da sede da Chlorum LLC, contratados pela Chlorum LLC e/ou pela Emissora, confirmando **(1)** que foram cumpridos todos os requisitos legais e societários aplicáveis à Chlorum LLC para a constituição da AF de Quotas e **(2)** que os representantes legais que assinam o Contrato de AF de Quotas têm poderes para representar a Chlorum LLC no referido instrumento;
     11. recebimento, pela Titular das Notas Comerciais, de 1 (um) arquivo eletrônico (*.pdf*) de todos os Documentos da Operação; e
     12. o cumprimento (ou dispensa do cumprimento) da totalidade das condições precedentes previstas nos demais Documentos da Operação.

* + - * 1. O não cumprimento cumulativo das Condições Precedentes em até 90 (noventa) dias a contar da Data de Emissão, acarretará o cancelamento das Notas Comerciais e a rescisão dos Documentos da Operação sem ônus para as respectivas Partes, ressalvada a obrigação da Emissora de, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação da Titular das Notas Comerciais neste sentido, pagar ou reembolsar, conforme o caso, a Titular das Notas Comerciais de todos os custos e despesas efetivamente incorridos pela Titular das Notas Comerciais até a data da rescisão.
        2. Fica, desde já, certo e ajustado entre as Partes que no caso de eventuais exigências que venham a ser formuladas pela JUCESP e/ou pelo Cartório de RTD para arquivamento e/ou registro dos Documentos da Operação, conforme o caso, a Titular das Notas Comerciais se compromete a, tempestivamente, assinar os aditamentos e/ou a apresentar os documentos de sua responsabilidade que se façam necessários para o atendimento das respectivas exigências que venham a ser formuladas pela JUCESP e/ou pelo Cartório de RTD para registro dos Documentos da Operação, conforme o caso, ficando suspenso o prazo de 90 (noventa) dias estabelecido na cláusula 4.12.1 acima.
        3. Uma vez satisfeitas as Condições Precedentes, a Titular das Notas Comerciais realizará a subscrição e integralização da totalidade das Notas Comerciais, sem a incidência de quaisquer remunerações, encargos ou penalidades, observadas as eventuais deduções e demais condições previstas nesta Escritura de Emissão.
        4. O valor da integralização de Notas Comerciais será disponibilizado à Emissora em até 2 (dois) Dias Úteis contados da verificação do atendimento da totalidade das Condições Precedentes, deduzidos dos seguintes montantes: **(a)** R$ 311.949,90 (trezentos e onze mil, novecentos e quarenta e nove mil reais e noventa centavos) referentes às despesas *flat* relacionadas à Operação de Securitização, conforme descritas no Anexo VII a esta Escritura de Emissão; e **(b)** R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) referentes à constituição de fundo de despesas da Emissão (“Fundo de Despesas”).

Os valores líquidos a serem disponibilizados à Emissora serão transferidos pela Titular das Notas Comerciais à Emissora por meio de Transferência Eletrônica Disponível (“TED”) para a conta corrente nº 36423-2, agência nº 8482, mantida no Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), de titularidade da Emissora (“Conta da Emissora”).

* + - * 1. O limite de responsabilidade da Emissora pelo pagamento de despesas à Titular das Notas Comerciais, oriundas das transações previstas nesta Escritura de Emissão, será equivalente ao valor subscrito e integralizado das Notas Comerciais até a ocorrência do evento que gerar a respectiva obrigação de pagamento da Emissora.
  1. Publicidade: Todos os atos, anúncios, avisos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses da Titular das Notas Comerciais, deverão ser informados previamente à Titular das Notas Comerciais mediante envio de carta, com aviso de recebimento pela Emissora para os dados de comunicação indicados na cláusula 9.1 abaixo ou publicados conforme venha a ser exigido nos termos da legislação aplicável, à época do acontecimento de tais eventos.
  2. Comprovação de Titularidade das Notas Comerciais: Para todos os fins e efeitos legais, a titularidade das Notas Comerciais será comprovada pelo extrato na conta de depósito emitido extrato na conta de depósito emitido pelo Escriturador.
  3. Sempre que houver negociação das Notas Comerciais, o Titular da Notas Comerciais anterior deverá comunicar o Escriturador das Notas Comerciais acerca da negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular da Notas Comerciais.

1. Garantias
   1. O fiel, pontual e integral cumprimento **(a)** da obrigação de pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração e dos Encargos Moratórios aplicáveis, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força desta Escritura de Emissão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários advocatícios e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados a esta Escritura de Emissão, na Data de Vencimento, bem como **(b)** de quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, bem como declarações e garantias da Emissora e da Chlorum LLC, nos termos desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação (“Obrigações Garantidas”), será garantido pela AF de Quotas (em conjunto, “Garantias”):
   2. Alienação Fiduciária de Quotas da Emissora: Em garantia das Obrigações Garantidas, por meio do Contrato de AF de Quotas, a Chlorum LLC alienará fiduciariamente a totalidade das quotas representativas do capital social da Emissora, presentes e futuras, de sua titularidade, correspondentes à totalidade do capital social da Emissora, em favor da Titular das Notas Comerciais.
      * + 1. A AF de Quotas será outorgada, pela Chlorum LLC, em caráter irrevogável e irretratável, e entrará em vigor na data de assinatura do Contrato de AF de Quotas, sendo, a partir da referida data, válida em todos os seus termos e vinculando seus respectivos sucessores até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.
   3. Fundo de Despesas: Adicionalmente à AF de Quotas, em garantia das obrigações da Emissora referentes ao pagamento das Despesas, será constituído pela Titular das Notas Comerciais, por conta e ordem da Emissora, o Fundo de Despesas.

* + - * 1. Nos termos da cláusula 4.12.4 acima, a Titular das Notas Comerciais descontará, dos valores referentes à integralização das Notas Comerciais a serem disponibilizados à Emissora, um montante para constituição de um fundo de despesas para pagamento das Despesas, que será mantido na Conta do Patrimônio Separado durante toda a vigência dos CRI.
        2. O valor inicial total do Fundo de Despesas será de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas").
        3. Até o resgate integral da totalidade dos CRI, o Fundo de Despesas deverá observar um valor mínimo correspondente a R$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas").
        4. Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas vierem a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Titular das Notas Comerciais deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da verificação, enviar notificação neste sentido para a Emissora, solicitando a sua recomposição.
        5. A Emissora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição correspondam a, no mínimo, o Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta do Patrimônio Separado.
        6. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 5.3 acima, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e a Emissora não efetue diretamente tais pagamentos, tais Despesas deverão ser arcadas pela Titular das Notas Comerciais exclusivamente com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado e reembolsados pela Emissora à Titular das Notas Comerciais no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Titular das Notas Comerciais, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.
        7. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Titular das Notas Comerciais e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da operação de securitização, conforme o caso, poderão cobrar tal pagamento da Emissora com as penalidades previstas na Cláusula 5.3.10 abaixo, ou somente se **(a)** a Emissora não efetuar tal pagamento com as penalidades previstas na Cláusula 5.3.10 abaixo, e **(b)** os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Titular das Notas Comerciais e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da operação de securitização, conforme o caso, poderão solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônios Separado.
        8. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 5.3.6 acima, na hipótese da Cláusula 5.3.7 acima, os Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral convocada com este fim, na forma prevista no Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Emissora.

As despesas que eventualmente não tenham sido quitados na forma da Cláusula 5.3.8 acima serão acrescidos à dívida da Emissora correspondente às Notas Comerciais.

* + - * 1. No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso pela Emissora de qualquer das despesas, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(a)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(b)** multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento), ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.
        2. Caso a Emissora venha a arcar com quaisquer despesas ou custos incorridos por motivo imputável à Titular das Notas Comerciais a título de dolo ou culpa grave, a Titular das Notas Comerciais obriga-se a ressarcir a Emissora pelos valores por ela pagos em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio dos comprovantes de pagamentos à Titular das Notas Comerciais.
        3. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário a ser instituído pela Titular das Notas Comerciais e integrará o Patrimônio Separado, sendo certo que o titular das Notas Comerciais, na qualidade de titular da Conta do Patrimônio Separado, envidará seus melhores esforços para aplicar tais recursos nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Titular das Notas Comerciais responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade.

Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

Para fins do disposto nesta Escritura de Emissão, “Aplicações Financeiras Permitidas” significa as aplicações financeiras permitidas, realizadas com os recursos da Conta do Patrimônio Separado e que deverão ser resgatáveis de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado, quais sejam: **(a)** Letras Financeiras do Tesouro de emissão do Tesouro Nacional; e **(b)** certificados de depósitos bancários com liquidez diária ou operações compromissadas contratadas com o Itaú Unibanco S.A., Banco Bradesco S.A., Banco do Brasil S.A., Banco Safra S.A. ou Banco Santander (Brasil) S.A., ou com qualquer banco que na data do investimento tenham a classificação de risco, em escala local, igual ou superior ao *rating* correspondente a “AAA”.

1. Vencimento Antecipado
   1. A Titular das Notas Comerciais poderá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Emissora decorrentes desta Escritura de Emissão, sempre de forma não automática, ou seja, por meio de declaração da Titular das Notas Comerciais nesse sentido, na ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas abaixo, desde que tenha decorrido eventual prazo de cura, conforme o caso (sendo cada um deles um “Evento de Vencimento Antecipado” e, em conjunto, “Eventos de Vencimento Antecipado”):
      1. inadimplemento, pela Emissora, nas respectivas datas de vencimento, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Notas Comerciais, a esta Escritura de Emissão e/ou aos demais Documentos da Operação, não sanado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do referido inadimplemento;
      2. inadimplemento, pela Emissora e/ou pela Chlorum LLC, no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária decorrente desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura específico, ou, caso não haja, em 30 (trinta) dias contados do recebimento de aviso escrito da Titular das Notas Comerciais;
      3. caso os recursos oriundos das Notas Comerciais sejam destinados de forma diversa daquela prevista nesta Escritura de Emissão, não sanado no prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento de aviso por escrito da Titular das Notas Comerciais;
      4. ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;
      5. requerimento formulado, pela Emissora e/ou pelas SPE, de recuperação extrajudicial ou de recuperação judicial, ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial;
      6. requerimento de falência formulado por terceiros movido em face da Emissora e/ou das SPE, não elidido no prazo legal;
      7. decretação de falência da Emissora e/ou das SPE, sua extinção, liquidação, dissolução, insolvência ou pedido de autofalência;
      8. descumprimento de qualquer decisão judicial ou administrativa pela Emissora, pelas SPE e/ou seus quotistas, desde que tal descumprimento afete de forma significativa os Empreendimentos Alvo;
      9. protesto legítimo de títulos contra a Emissora, cujo valor, individual ou global, seja igual ou superior a R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), salvo se for devidamente comprovado pela Emissora que o(s) protesto(s) foi(ram) **(1)** efetivamente suspenso(s) dentro do prazo de até 30 (trinta) dias contados da data do respectivo evento, e apenas enquanto durarem os efeitos de suspensão; **(2)** cancelado(s) no prazo legal; e/ou **(3)** prestadas garantias em juízo e aceitas pelo Poder Judiciário;
      10. provarem-se falsas ou revelarem-se falsas e materialmente inconsistentes, incorretas e insuficientes, em qualquer aspecto e a qualquer momento, quaisquer das declarações prestadas pela Emissora e/ou pela Chlorum LLC no âmbito desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;
      11. ajuizamento de qualquer ação ou procedimento judicial, administrativo, arbitral ou de qualquer outra natureza por parte da Emissora e/ou da Chlorum LLC e/ou das SPE, que tenha por objeto **(1)** a validade ou exequibilidade de qualquer direito, pecuniário ou não, que a Titular das Notas Comerciais, detém contra a Emissora e/ou contra a Chlorum LLC e/ou contra as SPE; ou **(2)** a validade ou exequibilidade de qualquer obrigação, pecuniária ou não, da Emissora e/ou da Chlorum LLC e/ou das SPE oriundas desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;
      12. invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade **(1)** desta Escritura de Emissão; **(2)** de qualquer dos demais Documentos da Operação; e/ou **(3)** de quaisquer das obrigações da Emissora oriundas desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;
      13. mudança do controle societário, direto ou indireto, da Emissora, incluindo caso qualquer dos atuais sócios controladores deixe de controlar a Emissora por qualquer motivo (direta ou indiretamente);
      14. caso a Emissora realize qualquer negócio jurídico com qualquer pessoa física ou jurídica controladora da Emissora ou com qualquer sociedade controlada, coligada ou sob o controle comum, ou ainda, com qualquer sócio ou administrador da Emissora e/ou de qualquer das sociedades aqui mencionadas (“Partes Relacionadas”) em valor superior a R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), salvo se previamente autorizado pela Titular das Notas Comerciais, após aprovação nesse sentido pelos Titulares de CRI reunidos em assembleia geral;
      15. ocorrência de vencimento antecipado de qualquer instrumento do qual a Emissora, as SPE, a Chlorum LLC e/ou afiliadas da Emissora façam parte, na qualidade de devedora ou garantidora, cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais);
      16. intervenção ou interrupção das atividades da Emissora ou de parcela significativa de suas filiais por um período superior a 15 (quinze) dias **(1)** por falta das autorizações e/ou licenças necessárias para o exercício de suas atividades, inclusive no caso de não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação, suspensão ou extinção das renovações das autorizações, subvenções, alvarás ou licenças; ou **(2)** em decorrência de qualquer medida judicial, arbitral ou administrativa (definitiva ou temporária);
      17. caso a Garantia, por qualquer fato, torne-se inábil, ineficaz, inválida, imprópria ou insuficiente para assegurar o cumprimento de qualquer das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão e em qualquer dos demais documentos relacionados às Notas Comerciais e/ou aos CRI;
      18. criação de novas classes ou espécies de cotas representativas do capital social da Emissora e/ou alteração das preferências, vantagens e condições das cotas representativas do capital social da Emissora;
      19. redução de capital social da Emissora sem autorização da Titular das Notas Comerciais, exceto no caso de absorção de prejuízos;
      20. cisão, fusão, incorporação de sociedades e/ou quotas ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Emissora, sem que haja a prévia autorização da Titular das Notas Comerciais; e
      21. descumprimento, pela Emissora e/ou pela Chlorum LLC, de qualquer obrigação socioambiental e/ou anticorrupção prevista nesta Escritura de Emissão;
      22. existência de qualquer procedimento judicial ou administrativo, em qualquer instância, a respeito de violação, pela Emissora, suas controladas ou respectivos acionistas ou administradores às obrigações previstas nas Normas Anticorrupção, na Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada (*Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro*) e na Lei nº 13.810, de 8 de março de 2019, conforme alterada de tempos em tempos (*Lei de Combate ao Financiamento de Terrorismo*); e
      23. não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou pelas SPE, exceto por aquelas cuja ausência não possa afetar, de modo adverso e relevante, a capacidade da Emissora e/ou das SPE em cumprir pontualmente suas obrigações financeiras, ou que impeça a continuidade das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou pelas SPE, e desde que dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora e/ou as SPE comprovem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora e/ou das SPE até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;
      24. alteração do objeto social da Emissora, conforme disposto em seus respectivos documentos societários vigentes na Data de Emissão, ressalvadas aquelas que não resultem na alteração das respectivas atividades principais; e
      25. não manutenção dos seguintes índices financeiros, apurados pela Emissora e validados pelo Agente Fiduciário dos CRI anualmente, com base nas demonstrações financeiras anuais auditadas da Emissora, a serem encaminhadas ao Titular das Notas Comerciais, com cópia ao Agente Fiduciário, na forma do subitem 7.1(p)(2) abaixo (“**Índices Financeiros**”):
          1. Dívida Líquida / EBITDA:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Data*** | ***Dívida Líquida / EBITDA\**** |
| 31/12/2022 | 8,0x |
| 31/12/2023 | 7,1x |
| 31/12/2024 | 5,4x |
| 31/12/2025 | 2,1x |
| 31/12/2026 | 1,2x |

\* *Para fins de cálculo do Índice Financeiro acima, será considerado o valor da dívida líquida da Emissora em 31 de dezembro do respectivo ano, dividido pelo valor de EBITDA dos 12 (doze) meses do respectivo exercício social.*

* + - 1. Índice de Cobertura do Serviço da Dívida (ICSD)

|  |  |
| --- | --- |
| ***Data*** | ***ICSD\*\**** |
| 31/12/2022 | 1,1x |
| 31/12/2023 | 3,2x |
| 31/12/2024 | 2,9x |
| 31/12/2025 | 4,0x |
| 31/12/2026 | 3,3x |

\* *Para fins de cálculo do Índice Financeiro acima, será considerado o valor de EBITDA dos 12 (doze) meses do respectivo exercício social, dividido pelo serviço da dívida dos 12 (doze) meses do respectivo exercício social.*

* + - * 1. Para os fins desta Escritura de Emissão, serão aplicadas as definições de controle e sociedades coligadas previstas, respectivamente, no artigo 116 e no artigo 243, parágrafo 3º, ambos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (*Lei das Sociedades por Ações*), sempre que houver referência a termos como “*controle*”, “*controlada*”, “*controladora*”, “*coligada*” e demais variações dos referidos termos.
  1. A Emissora obriga-se a notificar a Titular das Notas Comerciais no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis sobre a ocorrência e a data de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado que tenha ciência.
     + - 1. Adicionalmente, a Emissora obriga-se a enviar à Titular das Notas Comerciais, semestralmente nos dias 30 de julho e 30 de janeiro de cada ano, sendo o primeiro devido em 30 de julho de 2022, declaração atestando a ocorrência ou não de qualquer das hipóteses de Eventos de Vencimento Antecipado que tenha ciência, bem como os documentos necessários para a comprovação de ocorrência dos eventos.
  2. Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, não sanados nos respectivos prazos de cura, se houver, a Emissora ficará automaticamente constituída em mora, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.
     + - 1. Findo o prazo previsto para purgação da mora, sem que a mora tenha sido purgada, a Titular das Notas Comerciais deverá se manifestar acerca da declaração do vencimento antecipado ou não das Notas Comerciais.
  3. Em caso de declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais, a Emissora se obriga a efetuar o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, acrescido da Remuneração, até a data do efetivo pagamento, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data da declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais.

1. Obrigações adicionais da Emissora
   1. Observadas as demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, enquanto o saldo devedor das Notas Comerciais não for integralmente pago, a Emissora obriga-se, ainda, a:
      1. encaminhar à Titular das Notas Comerciais, em até 5 (cinco) Dias Úteis da disponibilização, pela JUCESP e pelo Cartório RTD, conforme o caso, dos respectivos registros:
         1. 1 (uma) cópia digitalizada (*.pdf*) com a evidência de registro da ata da RS da Emissora perante a JUCESP;
         2. 1 (uma) cópia digitalizada (*.pdf*) com a evidência de registro da presente Escritura de Emissão devidamente registrada no Cartório de RTD; e
         3. 1 (um) arquivo eletrônico (*.pdf*) com a evidência de registro do Contrato de AF de Quotas devidamente registrado no Cartório de RTD;
      2. manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
      3. não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições societárias, legais e regulamentares em vigor, em especial atos que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão;
      4. manter seus bens adequadamente segurados, conforme práticas usualmente adotadas pela Emissora;
      5. manter válidas e regulares, durante todo o prazo de vigência das Notas Comerciais e desde que haja Notas Comerciais em circulação, as declarações e garantias prestadas nesta Escritura de Emissão, no que for aplicável;
      6. manter durante todo o prazo de emissão das Notas Comerciais, as suas demonstrações financeiras completas consolidadas submetidas à análise de auditores independentes, observado que o parecer dos auditores independentes não poderá ser do tipo “qualificado” ou “com abstenção de opinião”;
      7. encaminhar os comprovantes em relação ao pagamento das importâncias relativas às obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão até as 15h00 (quinze horas) do dia em que se tornarem devidas;
      8. cumprir todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto por aqueles regulamentos, leis, regras, e ordens questionados de boa-fé nas esferas judiciais e/ou administrativas;
      9. efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora, conforme previsto nesta Escritura de Emissão e nos Documentos da Operação;
      10. manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à assinatura desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação de que sejam partes e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas;
      11. manter em vigor todos os contratos e instrumentos de financiamento necessários para a condução de seus negócios;
      12. manter ou obter a dispensa e/ou protocolo de requerimento de todas as autorizações, alvarás e/ou licenças exigidas pelos órgãos competentes que sejam necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e por suas controladas, notadamente aquelas referentes ao desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo para os quais serão destinados os recursos a serem captados com a presente Emissão;
      13. cumprir integralmente as leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, assim como não adotar ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão, mantendo, ainda, todas as licenças ambientais válidas e/ou dispensas e/ou protocolo junto às autoridades públicas, observados os prazos previstos no artigo 18, §4º, da Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997 e/ou os prazos definidos pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Emissora atue;
      14. proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor; e
      15. observar, cumprir e fazer com que seus respectivos controladores, controladas, coligadas, sociedades sob controle comum e seus quotistas (“Afiliadas”) e seus diretores e funcionários observem e cumpram as normas relativas a atos de corrupção em geral, nacionais e estrangeiras, incluindo, mas não se limitando aos previstos pelo Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme alterado (*Código Penal Brasileiro*), pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada (*Lei Anticorrupção Brasileira*), pelo *US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)* e pelo *UK Bribery Act*, conforme aplicáveis (“Normas Anticorrupção”), devendo **(1)** manter políticas e procedimentos internos que assegurem o integral cumprimento das Normas Anticorrupção; **(2)** dar pleno conhecimento das Normas Anticorrupção a todos os profissionais que venham a se relacionar, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste documento; **(3)** abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não, conforme o caso, ou de suas respectivas Afiliadas; e **(4)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato relacionado a aludidas normas, comunicar em até 2 (dois) Dias Úteis contados do conhecimento de tal ato ou fato à Titular das Notas Comerciais.
      16. fornecer à Titular das Notas Comerciais e ao Agente Fiduciário dos CRI:
          1. trimestralmente: **(i)** cópia de suas demonstrações financeiras *pro forma*; **(ii)** declaração assinada pelo(s) Diretor(es) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: **(A)** que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; e **(B)** a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Titular das Notas Comerciais e de Eventos de Vencimento Antecipado (incluindo eventos que, com o lapso do tempo e/ou envio de notificação, poderiam caracterizar um Evento de Vencimento Antecipado);
          2. anualmente, em até 90 (noventa) dias contados da data do encerramento do exercício social, cópia de suas demonstrações financeiras auditadas e completas relativas ao respectivo período encerrado; e
          3. dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação que razoavelmente lhe venha a ser solicitada, ou em prazo menor, caso a solicitação seja decorrente de exigência legal, demanda judicial ou administrativa;
      17. participar das assembleias gerais de titulares de Notas Comerciais e de Titulares de CRI, para a prestação de eventuais esclarecimentos que venham a ser solicitados.
          * 1. A Emissora se responsabiliza por todas as demais despesas a serem efetivamente incorridas pela Titular das Notas Comerciais em relação a esta Escritura de Emissão e à Operação de Securitização, as quais serão reembolsadas pela Emissora à Titular das Notas Comerciais e/ou aos prestadores de serviços contratados no âmbito da Emissão, conforme o caso, em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento de comunicação neste sentido, incluindo, mas não se limitando às seguintes despesas (“Despesas”):

as despesas descritas no Anexo VII a esta Escritura de Emissão;

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

os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses da Titular das Notas Comerciais, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra a Titular das Notas Comerciais, sendo certo que tais agentes deverão ser indicados e contratados pela Titular das Notas Comerciais;

as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses da Titular das Notas Comerciais no âmbito desta Escritura de Emissão;

quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Titular das Notas Comerciais e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Titular das Notas Comerciais, de suas obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão; e

quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos nesta Escritura de Emissão e/ou nos Documentos da Operação.

1. Declarações e Garantias das Partes

* 1. Declarações de Parte a Parte: Cada uma das Partes declara e garante às demais, conforme aplicável, que:
     1. é uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor aplicáveis;
     2. possui plena capacidade e legitimidade para celebrar a presente Escritura de Emissão, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas;
     3. esta Escritura de Emissão é validamente celebrada e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;
     4. a celebração da presente Escritura de Emissão e o cumprimento das obrigações nela assumidas: **(1)**não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; **(2)**não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculada, ou a que seus bens estejam vinculados; **(3)**não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza; e **(4)**não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes ou que seus respectivos controladores, controladas e coligadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título, qualquer dos bens de sua propriedade, em especial das Notas Comerciais;
     5. está apta a cumprir com as suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e agirá em relação a ela com boa-fé, probidade e lealdade;
     6. exceto pela relação societária existente entrea Emissora e a Chlorum LLC, referidas partes não dependem economicamente uma das outras;
     7. não se encontra e seus representantes legais ou mandatários que assinam a presente Escritura de Emissão não se encontram em estado de necessidade ou sob coação para celebrar a presente Escritura de Emissão, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ela relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;
     8. as discussões sobre o objeto desta Escritura de Emissão foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
     9. foi assessorada por assessores legais, bem como é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados suficiente para a devida análise dos elementos aqui envolvidos e celebração desta Escritura de Emissão;
     10. foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto desta Escritura de Emissão e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistida por advogados durante toda a referida negociação;
     11. os representantes legais ou mandatários que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários e, sendo mandatários, legitimamente outorgados, para assumir as obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão;
     12. não omitiu nem omitirá qualquer fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa da situação econômico-financeira ou jurídica em prejuízo da Titular das Notas Comerciais;
     13. todos os mandatos outorgados nos termos desta Escritura de Emissão o foram como condição do negócio ora contratado, em caráter irrevogável e irretratável nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil;
     14. está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei ou recebeu dilação dos prazos para o cumprimento destas obrigações, sendo certo que todas as taxas, impostos e demais tributos e encargos governamentais por ela devidos de qualquer forma, ou, ainda, impostas a ela ou a quaisquer de seus bens, direitos, propriedades ou ativos, ou relativo aos seus negócios, resultados e lucros foram integralmente pagos quando devidos, ressalvadas as hipóteses de discussão de boa-fé em relação a pagamentos não realizados nas esferas administrativa ou judicial e para as quais tenha sido obtido efeito suspensivo; e
     15. está cumprindo irrestritamente com o disposto na legislação e regulamentação socioambiental, possuindo todas as licenças ambientais exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, estando todas as referidas licenças válidas e vigentes, e tendo todos os protocolos de requerimento sido realizados dentro dos prazos definidos pelos órgãos das jurisdições em que atua, observando a regulamentação trabalhista e social no que tange à saúde e segurança ocupacional e à não utilização de mão de obra infantil ou análoga à escravidão, adotando, ainda, todas as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos socioambientais.
  2. Declarações da Emissora: A Emissora declara e garante, ainda, à Titular das Notas Comerciais, na data da assinatura desta Escritura de Emissão, que:
     1. em seu melhor conhecimento, as informações da Emissora relativas ao último exercício social encerrado, representam corretamente, em todos os seus aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Emissora e foram devidamente elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil;
     2. está cumprindo, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e/ou de qualquer controlada da Emissora;
     3. não há qualquer ação judicial, processo administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, que seja de conhecimento da Emissora, que possa vir a causar impacto adverso relevante na Emissora ou em sua condição financeira ou vise a anular, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura de Emissão e as Notas Comerciais;
     4. esta Escritura de Emissão constitui, e cada documento a ser entregue nos termos da presente Escritura de Emissão constituirá, obrigação legal, válida, vinculante, eficaz e exigível da Emissora, exequível de acordo com seus termos e condições, podendo sua execução estar limitada por leis relativas à falência, insolvência, recuperação, liquidação ou leis similares afetando a execução de direitos de credores em geral;
     5. nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento pela Emissora de suas obrigações nos termos da presente Escritura de Emissão ou das Notas Comerciais, ou para a realização da Emissão;
     6. os balancetes anuais da Emissora referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019, bem como as correspondentes demonstrações de resultado da Emissora referentes ao exercício e trimestres à época encerrados, apresentam, no melhor conhecimento da Emissora, de forma adequada a situação financeira da Emissora na aludida data e os resultados operacionais da Emissora referentes ao período encerrado em tal data, sendo certo que tais informações financeiras foram elaboradas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, que foram aplicados de maneira consistente no período envolvido, e desde a data das referidas demonstrações financeiras, não houve qualquer impacto adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais em questão, não houve qualquer operação envolvendo a Emissora, fora do curso normal de seus negócios, que seja relevante para a Emissora;
     7. tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração dos índices descritos nesta Escritura de Emissão e a forma de cálculo da Remuneração, acordados por livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé;
     8. as informações prestadas pela Emissora na data da assinatura desta Escritura de Emissão são verdadeiras, consistentes, corretas, completas e suficientes;
     9. cumpre e envida os melhores esforços para que suas Afiliadas e seus diretores e funcionários observem e cumpram as Normas Anticorrupção, bem como se abstém de praticar quaisquer 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; e
     10. não possui conhecimento da existência contra si e suas Afiliadas, de investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias às Normas Anticorrupção.
  3. Validade das Declarações: As declarações prestadas pela Emissora nas Cláusulas 8.1 e 8.2 desta Escritura de Emissão deverão ser válidas, verdadeiras, corretas e completas nesta data e na data de cada uma das integralizações das Notas Comerciais.
  4. Fatos Posteriores: A Emissora deverá comunicar a Titular das Notas Comerciais, em até 5 (cinco) Dias Úteis após sua ciência sobre a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que possam fazer com que as declarações e garantias prestadas, nos termos desta Escritura de Emissão, pela Emissora, não sejam mais válidas, corretas, precisas ou completas.

1. Disposições gerais

* 1. Comunicações: Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento conforme os dados de contato abaixo, ou outros que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência das Notas Comerciais:
     1. *Se para a Emissora*:

**CHLORUM BRASIL HOLDING LTDA.**

Rua Mourato Coelho, 936, Cj 33

Pinheiros

São Paulo, SP

CEP 05414-001

A/C Sr.Jonathan Franklin

Sr. Daniel Barretto Croce

Sr. Alfredo Luis Kerzner

Sra. Rita Sawyer

Sra. Laurie Levin

E-mail: jfranklin@klaff.com

daniel.croce@chlorumsolutions.com

alk@chlorumsolutions.com

rsawyer@klaff.com

llevin@fhslc.com

* + 1. *Se para a Titular das Notas Comerciais*:

**TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**

Rua Bandeira Paulista, nº 600, conjunto 44, sala 1,

Itaim Bibi,

São Paulo, SP

CEP 04532-001

At.: Sr. Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa

E-mail: ri@grupotravessia.com e vinicius.stopa@grupotravessia.com

* + - * 1. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios, por telegrama nos endereços acima ou por correspondência eletrônica a qual será considerada entregue quando do envio desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).
        2. Cada Parte deverá comunicar imediatamente as outras sobre a mudança de seu endereço, sob pena de invalidade das comunicações enviadas aos endereços acima mencionados.
  1. Divisibilidade: Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.
  2. Sucessão: A presente Escritura de Emissão é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições, pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.
  3. Renúncia: Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura de Emissão, desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba à Titular das Notas Comerciais em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.
  4. Custos de Registro e Averbação**:** Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro desta Escritura de Emissão, bem como de averbação e registro de seus eventuais aditamentos, e dos atos societários relacionados a esta Emissão, junto aos órgãos competentes, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora.
  5. Lei Aplicável:Esta Escritura de Emissão é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.
  6. Irrevogabilidade: Esta Escritura de Emissão é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.
  7. Independência das Disposições da Escritura de Emissão: Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.
  8. Título Executivo Extrajudicial: Toda e qualquer quantia devida a qualquer das Partes por força desta Escritura de Emissão poderá ser cobrada via processo de execução, visto que as Partes, desde já, reconhecem se tratar de quantia líquida e certa, atribuindo ao presente a qualidade de título executivo extrajudicial.
  9. Guarda de Documentos: A Titular das Notas Comerciais será responsável pela guarda da via digitalizada desta Escritura de Emissão.
     + - 1. A Titular das Notas Comerciais também será responsável pela guarda de arquivos eletrônicos de todos os Documentos da Operação devidamente registrados nos cartórios competentes.
  10. Indenização: A partir da data de assinatura desta Escritura de Emissão, a Emissora se obriga a indenizar e manter a Titular das Notas Comerciais indene contra quaisquer demandas, obrigações, perdas e danos de qualquer natureza direta ou indiretamente sofridos pela Titular das Notas Comerciais, originados de ou relacionados a:
      1. falsidade contida nas declarações e garantias prestadas pela Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão ou de quaisquer dos demais Documentos da Operação;
      2. ação ou omissão dolosa ou culposa da Emissora, no que diz respeito ao cumprimento de suas obrigações decorrentes dos Documentos da Operação ou de qualquer forma relacionadas à esta Escritura de Emissão;
      3. demandas, ações ou processos instaurados a fim de discutir:
         1. as Notas Comerciais, exceto se tais demandas, ações ou processos relacionem-se a ato ou omissão da Titular das Notas Comerciais; ou
         2. a constituição das Garantias, exceto se tais demandas, ações ou processos relacionem-se a ato ou omissão da Titular das Notas Comerciais.
            1. A Emissora se obriga a fornecer os documentos e informações de que dispõem e que sejam necessários para defesa dos interesses da Titular das Notas Comerciais contra as demandas, processos, ações, obrigações, perdas e danos mencionados nesta Escritura de Emissão.
  11. Assinaturas Eletrônicas. Para todos os fins de direito, as Partes reconhecem a validade do meio de comprovação da autoria das assinaturas eletrônicas apostas nesta Escritura de Emissão, bem como a integridade e autenticidade da sua versão digital como válida e exequível, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.
      + - 1. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio da sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade.
          2. 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 nesta Escritura de Emissão.
          3. As Partes e as testemunhas concordam que, independentemente da data indicada ao final desta Escritura de Emissão, será considerada como data de assinatura desta Escritura de Emissão, para todos os fins de direito, a data mais recente das assinaturas digitais inseridas nas páginas de assinaturas específicas.
          4. Ainda, independentemente da data de conclusão do processo de assinatura eletrônica desta Escritura de Emissão por todos os seus signatários, as Partes e as testemunhas reconhecem a presente Escritura de Emissão como legal, válida, eficaz, vinculante e exequível, assim como todos os termos, condições e obrigações nela previstos, de modo que ficam ratificados pelas Partes todos os atos realizados pelas respectivas Partes no âmbito desta Escritura de Emissão, bem como os demais efeitos produzidos por esta Escritura de Emissão desde a data indicada ao final deste instrumento.
          5. As Partes declaram, neste ato, que esta Escritura de Emissão: **(a)** representa a vontade expressa das Partes com relação ao seu conteúdo; **(b)** foi dada a oportunidade de tomarem conhecimento prévio de todas as disposições pactuadas; **(c)** possui objeto lícito, possível, determinado ou determinável e forma prescrita e não defesa em lei; **(d)** os seus signatários possuem poderes de representação válidos e eficazes na forma dos seus respectivos contratos/estatutos sociais; **(e)** que concordam que esta Escritura de Emissão seja assinada eletronicamente; e **(f)** que aceitam a assinatura eletrônica como manifestação de vontade plenamente válida.
  12. Foro: Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos desta Escritura de Emissão, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam a presente Escritura de Emissão de forma eletrônica, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo, que aceitam a assinatura eletrônica como manifestação de vontade plenamente válida e eficaz.

São Paulo, 22 de abril de 2022.

(*Assinaturas encontram-se nas páginas seguintes*)

(*Restante da página intencionalmente deixado em branco*)

(*Página de assinaturas 1 de 3 do* “*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantia Real, para Colocação Privada, da Chlorum Brasil Holding Ltda.*”*, celebrado em 22 de abril de 2022)*

***Na qualidade de Emissora:***

**CHLORUM BRASIL HOLDING LTDA.**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *Nome:*  *CPF:*  *E-mail:* | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *Nome:*  *CPF:*  *E-mail:* |

(*As assinaturas continuam nas próximas páginas*)

(*Restante da página intencionalmente deixado em branco*)

(*Página de assinaturas 2 de 3 do* “*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantia Real, para Colocação Privada, da Chlorum Brasil Holding Ltda.*”*, celebrado em 22 de abril de 2022)*

***Na qualidade de Titular das Notas Comerciais:***

**TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *Nome:*  *CPF:*  *E-mail:* | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *Nome:*  *CPF:*  *E-mail:* |

(*As assinaturas continuam nas próximas páginas*)

(*Restante da página intencionalmente deixado em branco*)

(*Página de assinaturas 3 de 3 do* “*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantia Real, para Colocação Privada, da Chlorum Brasil Holding Ltda.*”*, celebrado em 22 de abril de 2022)*

**Testemunhas*:***

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *Nome:*  *CPF:*  *E-mail:* | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *Nome:*  *CPF:*  *E-mail:* |

(*Restante da página intencionalmente deixado em branco*)

ANEXO I do“*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantia Real, para Colocação Privada, da Chlorum Brasil Holding Ltda.*”, celebrado em 22 de abril de 2022.

Cronograma de Amortização do saldo Valor Nominal Unitário Atualizado e Pagamento de Remuneração das Notas Comerciais

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Mês*** | ***Data de Aniversário***  ***(Base)*** | ***Data de Aniversário (Dia Útil)*** | ***Amortização*** | ***Juros*** |
| 1 | 15-mai-22 | 16-mai-22 | Não | Incorporação |
| 2 | 15-jun-22 | 15-jun-22 | Não | Incorporação |
| 3 | 15-jul-22 | 15-jul-22 | Não | Incorporação |
| 4 | 15-ago-22 | 15-ago-22 | Não | Incorporação |
| 5 | 15-set-22 | 15-set-22 | Não | Incorporação |
| 6 | 15-out-22 | 17-out-22 | Não | Incorporação |
| 7 | 15-nov-22 | 16-nov-22 | Não | Incorporação |
| 8 | 15-dez-22 | 15-dez-22 | Não | Incorporação |
| 9 | 15-jan-23 | 16-jan-23 | Não | Incorporação |
| 10 | 15-fev-23 | 15-fev-23 | Não | Incorporação |
| 11 | 15-mar-23 | 15-mar-23 | Não | Incorporação |
| 12 | 15-abr-23 | 17-abr-23 | Não | Incorporação |
| 13 | 15-mai-23 | 15-mai-23 | Não | Incorporação |
| 14 | 15-jun-23 | 15-jun-23 | Não | Incorporação |
| 15 | 15-jul-23 | 17-jul-23 | Não | Incorporação |
| 16 | 15-ago-23 | 15-ago-23 | Não | Incorporação |
| 17 | 15-set-23 | 15-set-23 | Não | Incorporação |
| 18 | 15-out-23 | 16-out-23 | Não | Incorporação |
| 19 | 15-nov-23 | 16-nov-23 | Não | Incorporação |
| 20 | 15-dez-23 | 15-dez-23 | Não | Incorporação |
| 21 | 15-jan-24 | 15-jan-24 | Não | Incorporação |
| 22 | 15-fev-24 | 15-fev-24 | Não | Incorporação |
| 23 | 15-mar-24 | 15-mar-24 | Não | Incorporação |
| 24 | 15-abr-24 | 15-abr-24 | Não | Incorporação |
| 25 | 15-mai-24 | 15-mai-24 | 2,4429% | Pagamento de Juros |
| 26 | 15-jun-24 | 17-jun-24 | 2,5221% | Pagamento de Juros |
| 27 | 15-jul-24 | 15-jul-24 | 2,6060% | Pagamento de Juros |
| 28 | 15-ago-24 | 15-ago-24 | 2,6951% | Pagamento de Juros |
| 29 | 15-set-24 | 16-set-24 | 2,7897% | Pagamento de Juros |
| 30 | 15-out-24 | 15-out-24 | 2,8904% | Pagamento de Juros |
| 31 | 15-nov-24 | 18-nov-24 | 2,9979% | Pagamento de Juros |
| 32 | 15-dez-24 | 16-dez-24 | 3,1128% | Pagamento de Juros |
| 33 | 15-jan-25 | 15-jan-25 | 3,2360% | Pagamento de Juros |
| 34 | 15-fev-25 | 17-fev-25 | 3,3683% | Pagamento de Juros |
| 35 | 15-mar-25 | 17-mar-25 | 3,5108% | Pagamento de Juros |
| 36 | 15-abr-25 | 15-abr-25 | 3,6648% | Pagamento de Juros |
| 37 | 15-mai-25 | 15-mai-25 | 3,8316% | Pagamento de Juros |
| 38 | 15-jun-25 | 16-jun-25 | 4,0130% | Pagamento de Juros |
| 39 | 15-jul-25 | 15-jul-25 | 4,2109% | Pagamento de Juros |
| 40 | 15-ago-25 | 15-ago-25 | 4,4277% | Pagamento de Juros |
| 41 | 15-set-25 | 15-set-25 | 4,6663% | Pagamento de Juros |
| 42 | 15-out-25 | 15-out-25 | 4,9299% | Pagamento de Juros |
| 43 | 15-nov-25 | 17-nov-25 | 5,2229% | Pagamento de Juros |
| 44 | 15-dez-25 | 15-dez-25 | 5,5505% | Pagamento de Juros |
| 45 | 15-jan-26 | 15-jan-26 | 5,9190% | Pagamento de Juros |
| 46 | 15-fev-26 | 18-fev-26 | 6,3368% | Pagamento de Juros |
| 47 | 15-mar-26 | 16-mar-26 | 6,8142% | Pagamento de Juros |
| 48 | 15-abr-26 | 15-abr-26 | 7,3652% | Pagamento de Juros |
| 49 | 15-mai-26 | 15-mai-26 | 8,0081% | Pagamento de Juros |
| 50 | 15-jun-26 | 15-jun-26 | 8,7680% | Pagamento de Juros |
| 51 | 15-jul-26 | 15-jul-26 | 9,6799% | Pagamento de Juros |
| 52 | 15-ago-26 | 17-ago-26 | 10,7946% | Pagamento de Juros |
| 53 | 15-set-26 | 15-set-26 | 12,1881% | Pagamento de Juros |
| 54 | 15-out-26 | 15-out-26 | 13,9798% | Pagamento de Juros |
| 55 | 15-nov-26 | 16-nov-26 | 16,3689% | Pagamento de Juros |
| 56 | 15-dez-26 | 15-dez-26 | 19,7138% | Pagamento de Juros |
| 57 | 15-jan-27 | 15-jan-27 | 24,7313% | Pagamento de Juros |
| 58 | 15-fev-27 | 15-fev-27 | 33,0942% | Pagamento de Juros |
| 59 | 15-mar-27 | 15-mar-27 | 49,8205% | Pagamento de Juros |
| 60 | 15-abr-27 | 15-abr-27 | 100,0000% | Pagamento de Juros |

ANEXO II do“*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantia Real, para Colocação Privada, da Chlorum Brasil Holding Ltda.*”, celebrado em 22 de abril de 2022.

Descrição dos Empreendimentos Alvo

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Projeto*** | ***Matrícula*** | ***Endereço*** | ***Cidade*** | ***Valor Total da Obra*** | ***Valor Destinado*** | ***% Destinado*** | ***Empreendimento Objeto de Destinação de Recursos de Outra Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários?*** |
| Chlorum Lages | 24.163 - 4o Ofício de Registro de Imóveis de Lages | Rod BR 282, S/N, Bairro Índios, CEP 88.508-650 | Lages-SC | R$ 145.539.390,00 | R$ 28.323.950,00 | 50% | Não |
| Chlorum Uberlândia | 125.987 - 2 CRI - Uberlândia - MG | Av. Jose Andraus Gassani, S/N. | Uberlândia-MG | R$ 171.291.500,00 | R$ 28.323.950,00 | 50% | Não |

ANEXO III do“*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantia Real, para Colocação Privada, da Chlorum Brasil Holding Ltda.*”, celebrado em 22 de abril de 2022.

**Cronograma indicativo de destinação de recursos da Emissão nos Empreendimentos Alvo**

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)** | | | | | | | | | | | | |
| **Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Projeto (R$)** | **1º semestre fiscal** | **2º semestre fiscal** | **1º semestre fiscal** | **2º semestre fiscal** | **1º semestre fiscal** | **2º semestre fiscal** | **1º semestre fiscal** | **2º semestre fiscal** | **1º semestre fiscal** | **2º semestre fiscal** | **1º semestre fiscal** | **TOTAL** |
|  | **2022** | **2022** | **2023** | **2023** | **2024** | **2024** | **2025** | **2025** | **2026** | **2026** | **2027** |
|  | R$ | R$ | R$ | R$ | R$ | R$ | R$ | R$ | R$ | R$ | R$ | R$ |
| Chlorum Lages | R$ 15.578.448,00 | R$ 12.745.503,00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | **R$ 28.323.950,00** |
| Chlorum Uberlândia | R$ 15.578.448,00 | R$ 12.745.503,00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | **R$ 28.323.950,00** |
| **TOTAL** | **R$ 31.156.895,00** | **R$ 25.491.005,00** | - | - | - | - | - | - | - | - | - | **R$ 56.647.900,00** |

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| ***Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral*** | |
| Meses 1 a 12 de 2019 | R$ 22.169.866,00 |
| Meses 1 a 12 de 2020 | R$ 35.131.018,00 |
| Meses 1 a 12 de 2021 | R$31.146.745,00 |
| Total | R$ 88.447.629,00 |

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

ANEXO IV do“*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantia Real, para Colocação Privada, da Chlorum Brasil Holding Ltda.*”, celebrado em 22 de abril de 2022.

**Modelo de notificação de alteração do percentual dos recursos da Emissão a ser destinado a cada um dos Empreendimentos Alvo**

[**dia**] de [**mês**] de [**ano**]

À   
**Travessia Securitizadora S.A.**

**CC**

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

**Ref. Notificação para Alteração de Percentual dos Recursos da Emissão a ser destinado aos Empreendimentos Alvo – 1ª (Primeira) Emissão Notas Comerciais, em Série Única, com Garantia Real, para Colocação Privada, da Chlorum Brasil Holding Ltda., lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliário (“CRI”) da 1ª e 2ª séries, da 2ª emissão da Travessia Securitizadora S.A.**

Prezados Senhores,

No âmbito dos termos e condições acordados no “*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantia Real, para Colocação Privada, da Chlorum Brasil Holding Ltda.*” datado de 22 de abril de 2022("Escritura de Emissão", "Emissão" e "Notas Comerciais", respectivamente) ficou estabelecido que os recursos líquidos obtidos pela Chlorum Brasil Holding Ltda. ("Emissora") por meio da Emissão seriam destinados pela Emissora para a aquisição de terrenos, construção e/ou reforma dos Empreendimentos Alvo descritos no Anexo II da Escritura de Emissão ("Empreendimentos").

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

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

Tendo em vista o disposto acima, o cronograma indicativo constante do Anexo III da Escritura de Emissão das Notas Comerciais passa a ser o seguinte:

[•]

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

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

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

Permanecemos à disposição.

**CHLORUM BRASIL HOLDING LTDA.**

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

ANEXO V do“*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantia Real, para Colocação Privada, da Chlorum Brasil Holding Ltda.*”, celebrado em 22 de abril de 2022.

**Modelo de Relatório de Verificação**

[**dia**] de [**mês**] de [**ano**]

À   
**TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**

À

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

**Ref. Relatório de Verificação da Destinação de Recursos – 1ª (Primeira) Emissão Notas Comerciais, em Série Única, com Garantia Real, para Colocação Privada, da Chlorum Brasil Holding Ltda., lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliário (“CRI”) da 1ª e 2ª séries da 2ª emissão da Travessia Securitizadora S.A.**

**CHLORUM BRASIL HOLDING LTDA.**,sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Alameda Itu, nº 1.063, conjunto 31, Jardim Paulista, CEP 01421-003, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 20.034.081/0001-58("Emissora"), em cumprimento ao disposto na cláusula 3.5 do “*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantia Real, para Colocação Privada, da Chlorum Brasil Holding Ltda.*”,celebrado entre a Emissora e a Travessia Securitizadora S.A., em 22 de abril de 2022 ("Escritura de Emissão", "Emissão" e "Notas Comerciais", respectivamente), por meio do presente, **DECLARA** que:

* + 1. os recursos obtidos pela Emissora em virtude da integralização das Notas Comerciais foram utilizados, até a presenta data, para a finalidade prevista na cláusula 3.5 da Escritura de Emissão, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes 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.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Denominação do Empreendimento Alvo** | **Proprietário** | **Matrícula/**  **Cartório** | **Endereço** | **Status da Obra (%)** | **Destinação dos recursos/etapa do projeto:** | **Documento (Nº da Nota Fiscal)** | **Comprovante de pagamento** | **Percentual do recurso utilizado no semestre** | **Valor gasto no semestre** |
| [•] | [•] | [•] | [•] | [•] | [•] | [•] | [•] | [•]% | R$ [•] |
| Total destinado no semestre | | | | | R$ [•] | | | | |
| Total acumulado destinado desde a data da emissão até a presente data | | | | | R$ [•] | | | | |
| Valor Líquido da Oferta Restrita a destinar | | | | | R$ [•] | | | | |
| Valor da Oferta Restrita | | | | | R$ [•] | | | | |

A Emissora declara que é acionista controladora das SPE, conforme definição constante do artigo 116 das Sociedades por Ações, bem como mantém a obrigação de manter o controle sobre cada SPE até que seja comprovada, pela Emissora, a integral utilização da parcela dos recursos destinados à respectiva SPE no respectivo Empreendimento Alvo.

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

Permanecemos à disposição.

**CHLORUM BRASIL HOLDING LTDA.**

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

ANEXO VI do“*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantia Real, para Colocação Privada, da Chlorum Brasil Holding Ltda.*”, celebrado em 22 de abril de 2022.

Modelo de Boletim de Subscrição das Notas Comerciais

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS,EM SÉRIE ÚNICA, COM GARANTIA REAL, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA**  **CHLORUM BRASIL HOLDING LTDA.**  CNPJ/ME nº 20.034.081/0001-58  NIRE 35.2.2.828.619-0  Os termos, no singular ou no plural, iniciados com letra maiúscula no corpo deste boletim de subscrição (“Boletim de Subscrição”) terão os significados que lhes são atribuídos no “*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantia Real, para Colocação Privada, da Chlorum Brasil Holding Ltda.*”*,* celebrado em 22 de abril de 2022 (“Escritura de Emissão”), o qual formalizou a 1ª(primeira) emissão (“Emissão”) de notas comerciais (“Notas Comerciais”), em série única, com garantia real, para colocação privada, da Emissora (conforme definido abaixo) , conforme aprovada pela deliberação da reunião de sócios da **CHLORUM BRASIL HOLDING LTDA.**,sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Alameda Itu, nº 1.063, conjunto 31, Jardim Paulista, CEP 01421-003, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 20.034.081/0001-58 (“Emissora”) realizada em 22 de abril de 2022.   1. **CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**  |  | | --- | | 1. **Número de Emissão:** 1ª (primeira) emissão privada de notas comerciais da Emissora; 2. **Número de Séries:** a Emissão será realizada em série única; 3. **Quantidade de Notas Comerciais Emitidas:** 566.479 (quinhentas e sessenta e seis mil, quatrocentas e setenta e nove) Notas Comerciais; 4. **Valor Total de Emissão:** R$ 56.647.900,00 (cinquenta e seis milhões, seiscentos e quarenta e sete mil e novecentos reais), na Data de Emissão; 5. **Valor Nominal Unitário de Notas Comerciais:** R$ 100,00 (cem reais); 6. **Data de Emissão:** em 22 de abril de 2022; 7. **Local de Emissão:** Para todos os fins e efeitos legais, o local de emissão das Notas Comerciais é a cidade de São Paulo, estado de São Paulo; 8. **Prazo e Data de Vencimento:** As Notas Comerciais terão prazo de 1.819 (mil oitocentos e dezenove) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de abril de 2027 (“Data de Vencimento”), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das Notas Comerciais, de Amortização Antecipada Facultativa, de Resgate Antecipado Facultativo e de Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos da Escritura de Emissão; 9. **Tipo e Forma:** As Notas Comerciais serão escriturais e nominativas, sem emissão de cautelas ou certificados; 10. **Pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado e da Remuneração:** Ressalvados os pagamentos devidos em decorrência do vencimento antecipado das Notas Comerciais, a Emissora obriga-se a amortizar o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração, *calculada pro rata temporis*, conforme definido na cláusula 4.2 da Escritura de Emissão, conforme cronograma indicativo que encontra-se no **Anexo I** da Escritura de Emissão.; 11. **Vencimento Antecipado:** A Titular das Notas Comerciais poderá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Emissora decorrentes da Escritura de Emissão, por meio de declaração da Titular das Notas Comerciais nesse sentido, na ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas na Cláusula 7 da Escritura de Emissão; 12. **Local de Emissão:** São Paulo/SP. |  1. **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO DAS NOTAS COMERCIAIS**  |  | | --- | | 1. O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será atualizado, desde a primeira data de integralização, pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA/IBGE”) correspondente ao 2º (segundo) mês imediatamente anterior ao mês da respectiva Data de Aniversário, e divulgado no mês imediatamente anterior ao mês da respectiva Data de Aniversário, conforme estabelecido na Escritura de Emissão. 2. A titular das Notas Comerciais fará jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios, a contar da primeira data de integralização das Notas Comerciais correspondentes à taxa de 9,0% (nove por cento) ao ano, com base em ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado na primeira data de integralização ou da Data de Aniversário imediatamente anterior até a data de seu efetivo pagamento, calculados nos termos da Escritura de Emissão. |  1. **SUBSCRITOR DAS NOTAS COMERCIAIS**  |  | | --- | | **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bandeira Paulista, nº 600, conjunto 44, sala 1, Itaim Bibi, CEP 04532-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 26.609.050/0001-64. |  1. **SUBSCRIÇÃO DAS NOTAS COMERCIAIS**  |  | | --- | | 1. **Quantidade de Notas Comerciais subscritas**: [•] ([•]) Notas Comerciais; 2. **Valor Nominal Unitário na Data de Emissão:** R$ 100,00 (cem reais). |  1. **GARANTIAS**  |  | | --- | | As Notas Comerciais contarão com garantia real, conforme descrição constante da cláusula 5 da Escritura de Emissão, qual seja, a alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas de emissão da Emissora, presentes e futuras, de titularidade da Chlorum LLC (conforme definido na Escritura de Emissão), correspondentes à totalidade do capital social da Emissora, em favor da Titular das Notas Comerciais. |  1. **ESCRITURADOR**  |  | | --- | | O escriturador das Notas Comerciais será a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade anônima, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34. |  1. **DECLARAÇÃO**  |  | | --- | | Na qualidade de subscritor das Notas Comerciais, declaro para todos os fins, que estou de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição, bem como na Escritura de Emissão, cuja cópia confirmo ter recebido e tomado conhecimento. |   Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios decorrentes deste Boletim de Subscrição, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.  São Paulo, [•] de [abril] de 2022.  *Na qualidade de subscritor das Notas Comerciais:*  **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**   |  |  | | --- | --- | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *Nome:*  *CPF:*  *E-mail:* | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *Nome:*  *CPF:*  *E-mail:* |   *Na qualidade de Emissora:*  **CHLORUM BRASIL HOLDING LTDA.**   |  |  | | --- | --- | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *Nome:*  *CPF:*  *E-mail:* | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *Nome:*  *CPF:*  *E-mail:* |   *Na qualidade de escriturador das Notas Comerciais:*  **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**   |  |  | | --- | --- | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *Nome:*  *CPF:*  *E-mail:* | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *Nome:*  *CPF:*  *E-mail:* |   Testemunhas   |  |  | | --- | --- | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *Nome:*  *CPF:*  *E-mail:* | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *Nome:*  *CPF:*  *E-mail:* | |

ANEXO VII do“*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantia Real, para Colocação Privada, da Chlorum Brasil Holding Ltda.*”, celebrado em 22 de abril de 2022.

Despesas

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Despesas Flat*** | ***Variável*** | ***Valor liquido*** | ***Valor com Gross Up*** |
| Emissão - Travessia |  | 70.000 | 83.662 |
| Coordenador Lider |  | 25.000 | 28.052 |
| Assessor Legal |  | 110.000 | 110.000 |
| Agente Fiduciário (OT) |  | 10.000 | 11.952 |
| Registro Anbima | 0,00% | 2.491 | 2.491 |
| B3/ CETIP - Registro Ativo CRI (Valor mínimo R$ 5.215,50) | 0,02% | 13.029 | 13.029 |
| Registro cartório - Estimativa |  | 12.585 | 12.585 |
| Implantação Digitador | 0,05%, com piso de R$ 15.000 | 15.000 | 17.928 |
| Implantação Escriturador (Itaú) | R$ 3500 | 3.500 | 3.500 |
| Implantação Agente Liquidante (Itaú) | R$500/ série | 1.000 | 1.000 |
| Implantação Custódia do Lastro (OT) |  | 4.000 | 4.781 |
| Registro do Lastro (OT) | R$ 5.000,00 | 5.000 | 5.976 |
|  | **Total** | **269.105** | **294.954,90** |
|  |  |  |  |
| **Custos Anuais** |  |  |  |
| Agente Fiduciário |  | 16.000 | 19.123 |
| Auditoria Patrimônio Separado |  | 5.000 | 5.000 |
| Custódia do Lastro (OT) |  | 4.000 | 4.781 |
|  | **Total** | **25.000** | **28.903** |
|  |  |  |  |
| **Custos de Encerramento de Oferta** |  |  |  |
| Taxa CVM | 0,03% | **16.994** | **16.994,00** |
|  |  |  |  |
| **Custos Mensais** |  |  |  |
| Gestão do CRI - Travessia |  | 3.000 | 3.586 |
| B3/ CETIP - Custódia | 0,00% | 453 | 453 |
| Digitador - Travessia | Por evento de pagamento | 500 | 598 |
| Escriturador CRI - Emissão (Itaú) | R$ 2.500 | 2.500 | 2.500 |
| Escriturador CRI - Série Adicional (Itaú) | R$ 300/ série | 300 | 300 |
| Agente Liquidante (Itaú) | R$500/ série | 1.000 | 1.000 |
| Escriturador Nota Comercial (OT) | R$800/ série | 1.600 | 1.912 |
| Contabilidade Patrimônio Separado |  | 500 | 500 |
|  |  |  |  |
|  | **Total** | **8.053** | **10.848** |