**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, A SER CONVOLADA NA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA AMAZON TOWERS EMPREENDIMENTOS SPE S.A.**

*celebrado entre*

**AMAZON TOWERS EMPREENDIMENTOS SPE S.A.***na qualidade de emissora das Debêntures*

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

*na qualidade de Debenturista*

**HF ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.**

**HWASKAR FAGUNDES**

*na qualidade de Fiadores*

São Paulo, 16 de outubro de 2020

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, A SER CONVOLADA NA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA AMAZON TOWERS EMPREENDIMENTOS SPE S.A.**

Pelo presente instrumento, as partes,

**AMAZON TOWERS EMPREENDIMENTOS SPE S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Rio Verde, Estado de Goiás, na Avenida José Walter, s/n, quadra 96, lote 02, Setor Morada do Sol, CEP 75908-740, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento (“CNPJ/ME”) sob o nº 21.248.221/0001-53, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Goiás (“JUCEG”) sob o NIRE 52.3.0.001.824-2, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Emissora”); e

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários concedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04.506‑000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Debenturista”);

e, na qualidade de fiadores e principais pagadores, solidariamente em conjunto com a Emissora, das obrigações assumidas pela última nos termos do presente instrumento,

**HF ENGENHARIA E** **EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Rio Verde, Estado de Goiás, na Avenida José Walter, s/n, quadra 96, lote 02, Setor Morada do Sol, CEP 75908-740, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.260.706/0001-18, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCEG sob o NIRE 52.2.0.144.997-1, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“HF Engenharia” ou “Fiador PJ”); e

**HWASKAR FAGUNDES**, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 5.432.739, expedida por SSP/MG, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Física do Ministério da Economia (“CPF/ME”) sob o nº 889.018.666-68, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Aline Karla Pires da Silva Fagundes, brasileira, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG nº 3228879, expedida por SSP/GO, inscrita no CPF/ME sob o nº 889.569.971-87 (“Aline”), ambos residentes e domiciliados na cidade de Rio Verde, Estado de Goiás, na Avenida José Walter, s/n, quadra 96, lote 02, Setor Morada do Sol, CEP 75908-740 (“Fagundes” ou “Fiador PF” e, em conjunto com a HF Engenharia, “Fiadores” e, quando referidos de forma individual e indistintamente, “Fiador”);

(sendo a Emissora, a Debenturista e os Fiadores doravante referidos, em conjunto e indistintamente, como “Partes” e cada qual, individual e indistintamente, como “Parte”)

**Considerando que:**

1. a Emissora tem por objeto social as atividades imobiliárias descritas na cláusula 3.1 desta Escritura de Emissão (conforme definida abaixo);
2. a Emissora tem interesse em emitir debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, a ser convolada na espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, para colocação privada, nos termos desta Escritura de Emissão (“Debêntures”), a serem integralmente subscritas pela Debenturista;
3. os recursos decorrentes das Debêntures (conforme definidas abaixo) terão destinação imobiliária, na forma prevista na cláusula 3.6 abaixo;
4. as Debêntures emitidas pela Emissora e subscritas pela Debenturista conferirão direito de crédito em face da Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão;
5. a Emissora se obriga, nos termos desta Escritura de Emissão, a pagar em favor da Debenturista, o Valor Total da Emissão (conforme definido abaixo), acrescido da Remuneração (conforme definido abaixo), de Atualização Monetária (conforme definido abaixo), bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força desta Escritura de Emissão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Encargos Moratórios (conforme abaixo definido), multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados a esta Escritura de Emissão ("Créditos Imobiliários");
6. enquanto titular dos Créditos Imobiliários, a Debenturista emitirá 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real e sob a forma escritural(“CCI”), para representar os Créditos Imobiliários, nos termos do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural”* (“Escritura de Emissão de CCI”), para que os Créditos Imobiliários sirvam de lastro para a emissão dos CRI (conforme abaixo definido);
7. a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Agente Fiduciário dos CRI”) será contratada por meio do *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 261ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.*" (“Termo de Securitização”) e, dentre outras atribuições, acompanhará a destinação dos recursos captados com a Emissão (conforme definida abaixo), nos termos da cláusula 3.6 desta Escritura de Emissão;
8. nos termos descritos na cláusula 3.7 desta Escritura de Emissão, a emissão das Debêntures insere-se no contexto de uma operação de securitização dos Créditos Imobiliários, que resultará na emissão de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), pela Debenturista, na qualidade de companhia securitizadora (“Securitizadora”), aos quais esses Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, nos termos do Termo de Securitização; e
9. os CRI serão distribuídos por meio de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Oferta Restrita” e “Instrução CVM nº 476/09”, respectivamente), diretamente pela Debenturista, nos termos do artigo 9º da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, na qualidade de coordenador líder (“Instituição Intermediária”), e serão destinados exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A e seus respectivos incisos e no artigo 9º-C da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada, os quais serão considerados titulares dos CRI (“Titulares dos CRI”);

Isto posto, as Partes vêm por meio desta, na melhor forma de direito, firmar o presente “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convolada na Espécie Com Garantia Real, Com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Amazon Towers Empreendimentos SPE S.A.*”(“Escritura de Emissão”), mediante as seguintes cláusulas e condições.

1. Autorizações
   1. Autorização da Emissão: A presente Escritura de Emissão é celebrada com base na deliberação da assembleia geral extraordinária da Emissora, realizada em 16 de outubro de 2020 (“AGE da Emissora”), na qual foram deliberadas as condições da Emissão (abaixo definida), nos termos do artigo 38 do estatuto social da Emissora e, conforme disposto no artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”).
   2. Autorizações das Garantias: Em relação à AF Imóveis (conforme definida abaixo) e à CF Direitos Creditórios (conforme definida abaixo)*,* a constituição dessas garantias foi aprovada no âmbito da AGE da Emissora.
      * + 1. A prestação da Fiança pelo Sr. Fagundes, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, está devidamente autorizada nos termos do artigo 1.647, inciso III, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”), mediante a assinatura da sua cônjuge, a Sra. Aline, no ato da celebração da presente Escritura de Emissão.
          2. Os demais Fiadores não dependem de qualquer outra autorização para a prestação da Fiança, exceto as autorizações acima mencionadas, fornecidas no âmbito da presente Escritura de Emissão.
2. Requisitos

A presente emissão de Debêntures da Emissora (“Emissão”), para colocação privada será realizada com observância dos seguintes requisitos:

* 1. Arquivamento da Ata da AGE da Emissora na JUCEG e Publicações: A ata da AGE da Emissora será devidamente arquivada na JUCEG e publicada no Diário Oficial do Estado de Goiás e no “Jornal O Hoje”, nos termos do artigo 62, inciso I e do artigo 289, da Lei das Sociedades por Ações.

* + - * 1. A Emissora obriga-se a **(a)** em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da realização da AGE da Emissora, enviar à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, comprovante do respectivo protocolo de arquivamento na JUCEG; **(b)** atender a eventuais exigências formuladas pela JUCEG de forma tempestiva; e **(c)** enviar à Debenturista 1 (uma) via original ou digital assinada da ata da AGE da Emissora no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após a obtenção do referido arquivamento, além de direcionar uma cópia digitalizada do referido documento ao Agente Fiduciário dos CRI.
  1. Inscrição e Registro desta Escritura de Emissão: Esta Escritura de Emissão será inscrita na JUCEG conforme disposto no artigo 62, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações, e registrados pela Emissora, nos cartórios de registro de títulos e documentos das cidades de Rio Verde, Estado de Goiás, e de São Paulo, Estado de São Paulo, em até 5 (cinco) Dias Úteis da presente data, salvo na hipótese de formulação de exigências pelo respectivo cartório.
     + - 1. Quaisquer eventuais aditamentos a esta Escritura de Emissão serão averbados na JUCEG, nos termos do artigo 62, 3º, da Lei das Sociedades por Ações, no prazo de até 2 (dois) dias contados da data de sua celebração, e registrados nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua assinatura.
         2. A Emissora obriga-se a **(a)**em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da assinatura desta Escritura de Emissão ou de eventuais aditamentos, enviar à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, comprovante do respectivo protocolo para inscrição ou averbação na JUCEG e registro nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes; **(b)** atender a eventuais exigências formuladas pela JUCEG e/ou pelos cartórios de registro de títulos e documentos de forma tempestiva; e **(c)**enviar à Debenturista 1 (uma) via digital assinada desta Escritura de Emissão devidamente inscrita na JUCEG, bem como registrada nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após a obtenção do referido registro, além de direcionar uma cópia do referido documento ao Agente Fiduciário dos CRI.
         3. Quaisquer aditamentos a esta Escritura de Emissão deverão ser celebrados pelas Partes, e somente poderão ser firmados após aprovação dos Titulares dos CRI em sede de assembleia geral dos Titulares dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, observado o disposto na cláusula 2.2.4 abaixo, e posteriormente averbados na JUCEG e registrado nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes, nos termos da cláusula 2.2 desta Escritura de Emissão.
         4. As Partes concordam que a presente Escritura de Emissão poderá ser alterada, sem a necessidade de qualquer aprovação da Debenturista e dos Titulares dos CRI, sempre que e somente: **(a)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e/ou demais reguladores; **(b)** quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; **(c)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI; e **(d)** modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação.
         5. A Debenturista fica, desde já, autorizada e constituída de todos os poderes, de forma irrevogável e irretratável, para, em nome da Emissora, e às expensas desta, promover a inscrição e/ou o registro desta Escritura de Emissão na JUCEG e nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes, respectivamente, caso a Emissora não o faça no prazo determinado na cláusula 2.2.2 acima, o que não descaracteriza, contudo, o descumprimento de obrigação não pecuniária pela Emissora, nos termos do subitem 7.1(c) abaixo.
  2. Registro para Colocação e Negociação: A colocação das Debêntures será realizada de forma privada, exclusivamente para a Debenturista, 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 Debêntures em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado ou não organizado.
     + - 1. As Debêntures não serão registradas 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.
  3. Ausência de Registro na CVM e na ANBIMA: A presente Emissão se constitui de uma colocação privada de Debêntures, nos termos do artigo 52 e seguintes da Lei das Sociedades por Ações, não estando, portanto, sujeita ao registro na CVM ou na ANBIMA.
  4. Documentos da Operação e Titularidade das Debêntures: Para fins deste instrumento, são considerados “Documentos da Operação”:
     1. a presente Escritura de Emissão;
     2. o boletim de subscrição das Debêntures;
     3. a Escritura de Emissão de CCI;
     4. o “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças*”, celebrado em 16 de outubro de 2020, entre a Emissora e a Debenturista (“Contrato AF Imóveis”), referente à alienação fiduciária, pela Emissora, das unidades autônomas em estoque do empreendimento “Edifício Life Condomínio Clube”, situado na Rua Quinca Honório Leão, nº 234 a 318, Setor Morada do Sol, CEP 75909-035 (“Empreendimento Alvo”), objeto das matrículas individualizadas de nºs 82.290, 82.292, 82.298, 82.304, 82.308, 82.346, 82.349, 82.350, 82.351, 82.353, 82.358, 82.367, 82.370, 82.373, 82.377, 82.386, 82.391, 82.398, 82.403, 82.410, 82.411, 82.412, 82.413, 82.415, 82.416, 82.419, 82.421, 82.436, 82.466, 82.476, 82.489, 82.492, 84.136, 84.138, 84.141, 84.147, 84.148, 84.153, 84.157, 84.160, 84.166, 84.171, 84.178, 84.181, 84.188, 84.199, 84.201, 84.223, 84.229, 84.235, 84.244, 84.249, 84.253, 84.255, 84.256, 84.259, 84.265, 84.272, 84.285, 84.286, 84.289, 84.295, 84.309, 84.331 e 84.353, mantidas junto ao Cartório de Registro Geral de Imóveis e Anexos de Rio Verde, Estado de Goiás, em favor da Debenturista (“AF Imóveis” e “Imóveis”, respectivamente);
     5. o “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária Sob Condição Suspensiva em Garantia e Outras Avenças*”, celebrado em 16 de outubro de 2020 entre a Emissora e a Debenturista (“Contrato CF Direitos Creditórios”), referente à cessão fiduciária, pela Emissora, da totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização dos Imóveis, em favor da Debenturista (“CF Direitos Creditórios”);
     6. o Termo de Securitização;
     7. o boletim de subscrição dos CRI; e
     8. os demais documentos relativos à Operação de Securitização (conforme definido na cláusula 3.7 abaixo).
        + 1. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações e pelo boletim de subscrição das Debêntures, a ser celebrado pela Debenturista nos termos do modelo constante do Anexo VI a esta Escritura de Emissão.

1. Características da Emissão

* 1. Objeto Social da Emissora: De acordo com o artigo 2º do seu estatuto social, a Emissora tem por objeto social específico o desenvolvimento e a incorporação de empreendimentos imobiliários.
     + - 1. Na presente data, a Emissora desenvolve a incorporação imobiliária, nos termos da Lei nº 4.951, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada (“Lei nº 4.951/1964”) sobre o imóvel situado na Rua Quinca Honório Leão, objeto da matrícula nº 63.960 do Cartório de Registro Geral de Imóveis e Anexos de Rio Verde, Estado de Goiás, referido como “Empreendimento Alvo” nesta Escritura de Emissão, composto por 4 (quatro) torres, 480 (quatrocentos e oitenta) apartamentos e 49.259,20 m2 de área privativa, conforme registro de incorporação realizada nos termos da R.1 da referida matrícula.
  2. Número da Emissão: A presente Emissão constitui a 2ª (segunda) emissão privada de debêntures da Emissora.
  3. Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão é de R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) na Data de Emissão (conforme definida na cláusula 4.1 abaixo) (“Valor Total da Emissão” ou “Valor de Principal”).

* 1. Número de Séries:A Emissão será realizada em série única.
  2. Colocação das Debêntures: As Debêntures serão objeto de colocação privada junto à Debenturista.

* 1. Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos captados pela Emissora por meio da integralização das Debêntures serão utilizados, integral e exclusivamente, pela Emissora, para o pré-pagamento de parte do saldo devedor das debêntures conversíveis em ações, da espécie com garantia real, da 1ª (primeira) emissão da Emissora (“Debêntures da 1ª Emissão”), emitidas nos termos da “*Escritura Particular da 1ª Emissão Privada de Debêntures Conversíveis em Ações, em até 26 Séries, da Espécie Com Garantia Real, da Amazon Towers Empreendimentos SPE S.A.*”, celebrada em 16 de dezembro de 2015, conforme aditada em 18 de abril de 2019 (“Escritura da 1ª Emissão de Debêntures”), no valor de R$ 14.131.134,30 (quatorze milhões, cento e trinta e um mil, cento e trinta e quatro reais e trinta centavos), sendo que a Emissora declara neste ato que os recursos obtidos pela Emissora por meio das Debêntures da 1ª Emissão foram destinados exclusivamente à construção do Empreendimento Alvo, conforme descrito no Anexo I desta Escritura de Emissão e conforme verificado pelo credor da Escritura da 1ª Emissão de Debêntures, os quais não foram verificados pelo Agente Fiduciário dos CRI.
     + - 1. A Emissora deverá prestar contas à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, sobre a destinação dos recursos obtidos com a presente Emissão, em até 10 (dez) dias contados da primeira Data de Integralização (conforme definido abaixo), por meio de declaração emitida nos termos do modelo constante do Anexo IX a esta Escritura de Emissão, a qual deverá ser acompanhada de comprovante de quitação das obrigações decorrentes do pré-pagamento de parte do saldo devedor das Debêntures da 1ª Emissão, incluindo, mas não se limitando a, cópias do Termo de Quitação e Liberação de Garantias (conforme definido abaixo) emitido pelo debenturista titular da totalidade das Debêntures da 1ª Emissão e do respectivo comprovante de pagamento de tal dívida.
         2. O Agente Fiduciário terá a obrigação de envidar seus melhores esforços de modo a verificar o efetivo direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures.
         3. A Emissora obriga-se, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos captados por meio da Emissão exclusivamente nos termos da destinação prevista na cláusula 3.6 acima, até a Data de Vencimento (conforme definida abaixo) ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos, o que ocorrer primeiro, sendo certo que referida obrigação permanecerá em vigor ainda que ocorram quaisquer das hipóteses de vencimento antecipado ou resgate antecipado total das Debêntures.

* + - * 1. Adicionalmente, para fins de atendimento a eventuais a exigências de órgãos públicos, reguladores, autorreguladores, fiscalizadores, incluindo, sem limitação, a Receita Federal, a CVM e a ANBIMA, a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI poderão solicitar o envio de cópia de documentos (contratos, notas fiscais acompanhadas de seus arquivos no formato “XML”, emitidos automaticamente durante a emissão das notas fiscais, faturas, recibos, extratos, dentre outros) e/ou informações necessárias para a comprovação da utilização da totalidade dos recursos desembolsados na forma prevista na cláusula 3.6 acima, em até 10 (dez) dias contados da respectiva solicitação, ou em prazo inferior, de modo a possibilitar o cumprimento tempestivo pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas e/ou arbitrais.

Observado o disposto na cláusula 3.6.4 acima, na hipótese de a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI sofrer auditoria pela CVM ou outro órgão regulador, a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI poderá(ão) solicitar à Emissora o envio de documentos comprobatórios do desembolso acima, obrigando-se a Emissora a fornecer referidos documentos comprobatórios em até 2 (dois) Dias Úteis, contados da data da referida solicitação.

* + - * 1. O Agente Fiduciário dos CRI, conforme responsabilidades descritas no Termo de Securitização, será responsável por verificar o cumprimento da destinação dos recursos assumido pela Emissora, sendo que referida obrigação se extinguirá quando da comprovação, pela Emissora, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, conforme destinação dos recursos prevista na acima.
        2. A Emissora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos da cláusula 3.6 acima.
        3. A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida na cláusula 3.6 acima.
        4. O descumprimento das obrigações dispostas na presente cláusula 3.6 pela Emissora (inclusive das obrigações de fazer e respectivos prazos e valores previstos nesta Escritura de Emissão) poderá resultar no vencimento antecipado automático das Debêntures, na forma prevista do subitem 7.1(c) desta Escritura de Emissão.
        5. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão ou do resgate antecipado total das Debêntures, os recursos captados por meio da presente Emissão deverão seguir a destinação prevista na cláusula 3.6 acima até **(a)** a Data de Vencimento dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), ou **(b)** a data em que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos referidos recursos, o que ocorrer primeiro.

Observado o disposto na cláusula 3.6.9, a remuneração devida ao Agente Fiduciário dos CRI será paga pela Devedora e/ou Fiadoras até a total verificação da destinação dos recursos.

* 1. Vinculação à Emissão de CRI: As Debêntures serão vinculadas à 261ª Série da 1ª Emissão de CRI da Debenturista, sendo certo que os CRI serão objeto da Oferta Restrita, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, de modo que os Créditos Imobiliários serão vinculados aos CRI até os respectivos vencimentos e até que se complete a consequente liquidação integral destes (“Operação de Securitização”).
     + - 1. A Emissora obriga-se a não onerar, de qualquer maneira, e não agir de forma que possibilite a modificação de qualquer característica dos Créditos Imobiliários, e reconhece que, para consecução da Operação de Securitização, é essencial que os Créditos Imobiliários permaneçam com suas características originais, conforme estabelecidas nesta Escritura de Emissão, sendo certo que eventual alteração dessas características poderá interferir no lastro dos CRI.
         2. Durante a vigência dos CRI, os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado (conforme definido abaixo).
         3. Os pagamentos recebidos da Emissora em relação aos Créditos Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua data da liquidação integral.
         4. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários, bem como à Conta do Patrimônio Separado, serão expressamente vinculados aos CRI por força do regime fiduciário constituído pela Debenturista, em conformidade com o respectivo Termo de Securitização (“Regime Fiduciário dos CRI”), não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Debenturista. Neste sentido, os Créditos Imobiliários, a Conta do Patrimônio Separado e as Garantias:

constituem patrimônio separado que não se confunde com o patrimônio da Debenturista (“Patrimônio Separado”);

manter-se-ão apartados do patrimônio da Debenturista até que se complete o resgate da totalidade dos CRI;

destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais nos termos do Termo de Securitização;

estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Debenturista;

não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Debenturista, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001; e

só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI aos que estão afetados.

* 1. Exigências da CVM, da B3 ou entidade autorreguladora: Em decorrência do estabelecido nesta Escritura de Emissão, a Emissora declara seu conhecimento de que a B3, a CVM e/ou ainda qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora em que os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados poderá fazer exigências relacionadas com a emissão dos CRI, hipótese em que a Emissora se obriga a adotar todas as providências necessárias e/ou a colaborar com a Debenturista e com o Agente Fiduciário dos CRI para sanar os eventuais vícios existentes, no prazo concedido pela B3, pela CVM e/ou qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora nas quais os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados, conforme venha a ser solicitado pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI.
     + - 1. Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que quaisquer alterações/modificações dos Créditos Imobiliários, das Garantias e/ou dos Documentos da Operação, exceto se já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação, a Debenturista deverá manifestar-se conforme orientação deliberada pelos Titulares dos CRI, após a realização de uma assembleia geral dos Titulares dos CRI, nos termos do Termo de Securitização.

1. Características das Debêntures
   1. Data de Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, a data da emissão das Debêntures será o dia 16 de outubro de 2020 (“Data de Emissão”).
   2. Conversibilidade, Tipo e Forma: As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora, escriturais e nominativas, sem emissão de cautelas ou certificados.
   3. Espécie: As Debêntures serão da espécie quirografária a ser convolada automaticamente na espécie com garantia real, nos termos da cláusula 5 abaixo, devendo-se celebrar aditamento a esta Escritura de Emissão, na forma prevista no Anexo VIII da presente Escritura de Emissão, bem como protocolá-lo para averbação na JUCEG, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que o Contrato AF Imóveis for registrado no cartório de registro de imóveis competente, sem necessidade de realização de assembleia geral dos Titulares dos CRI ou aprovação societária pela Emissora, unicamente para formalizar a convolação das Debêntures para a espécie com garantia real.
   4. Prazo e Data de Vencimento: As Debêntures terão prazo de vencimento de 1.461 (mil, quatrocentos e sessenta e um) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo em 16 de outubro de 2024 (“Data de Vencimento”), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures, Amortização Extraordinária Compulsória (conforme definido abaixo) e Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido abaixo), nos termos desta Escritura de Emissão.
   5. Valor Nominal Unitário: O valor nominal unitário das Debêntures será de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”).

* 1. Quantidade de Debêntures Emitidas: Serão emitidas 15.000 (quinze mil) Debêntures, totalizando R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), na Data de Emissão.
  2. Atualização do Valor Nominal Unitário: As Debêntures terão o seu Valor Nominal Unitário atualizado mensalmente pela variação acumulada do Índice Geral de Preços do Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getulio Vargas (“IGPM”), calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias corridos, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos (“Base 360”), desde a primeira Data de Integralização, ou desde a última Data de Aniversário (conforme definido abaixo),o que ocorrer por último, inclusive, até a próxima Data de Aniversário ou a data de cálculo, exclusive, conforme o caso (“Valor Nominal Unitário Atualizado” e “Atualização Monetária”, respectivamente), sendo que o produto da Atualização Monetária será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário, de acordo com a seguinte fórmula:

, onde:

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

***VNB*** = Valor Nominal Unitário na Data de Emissão, ou na data da última amortização ou incorporação de juros, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

***C =*** Fator resultante da variação acumulada do IGP-M, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

onde:

***n*** = número total de índices considerados na atualização do ativo, sendo “n” um número inteiro;

***NIk*** = número-índice do IGP-M do segundo mês imediatamente anterior à Data de Aniversário.

***NIk-1*** = número-índice do IGP-M do mês imediatamente anterior ao mês “k”;

***dcp*** = número de dias corridos existentes entre a primeira Data de Integralização ou a última Data de Aniversário, o que ocorrer por último, e a data cálculo, sendo “dcp” um número inteiro; e

***dct*** = número de dias corridos existentes entre a Data de Emissão ou a última Data de Aniversário, o que ocorrer por último e a Data de Aniversário imediatamente posterior, sendo “dct” um número inteiro. Sendo que para o primeiro período de capitalização, o “dct” será o número de dias corridos existentes entre a Data de Emissão e o dia 16 de novembro de 2020 (primeira Data de Aniversário), observado a cláusula 4.7.2 abaixo.

* + - * 1. Os fatores resultantes da expressão são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.
        2. Para o primeiro período de capitalização, ou seja, no período compreendido entre a primeira Data de Integralização, e a Data de Aniversário imediatamente subsequente, será acrescido ao “dct” dois dias corridos; e única e exclusivamente na 1ª Data de Aniversário das Debêntures (conforme consta do Anexo II desta Escritura de Emissão), será acrescido ao “dcp” também dois dias corridos, para fins de equalizar o primeiro período de capitalização das debêntures com o primeiro período de capitalização dos CRI, de forma que não haja descasamento entre os valores apurados.
        3. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;
        4. Para os fins desta Escritura de Emissão, o termo “Data de Aniversário” será considerado todo dia 16 de cada mês. (“Data de Aniversário”).
        5. A aplicação do IGP-M incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste a esta Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade.

Caso, na Data de Aniversário, o IGP-M a ser utilizado, conforme previsto na fórmula acima, não esteja ainda disponível, será utilizada a sua última variação disponível.

No caso de indisponibilidade temporária do IGP-M após 10 (dez) dias da data esperada para sua apuração, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade legal de aplicação, ou por determinação judicial, será utilizado, em sua substituição, seu substituto legal.

Observado o disposto na cláusula 4.7.5.2 acima, na falta do substituto legal, a Debenturista deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar do respectivo evento ou do fim do prazo de 10 (dez) dias mencionado na cláusula 4.7.5.2 acima, convocar assembleia geral dos Titulares dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, para escolha de novo índice.

Observado o disposto na cláusula 4.7.5.3 acima, caso: **(a)** não haja acordo entre os Titulares dos CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em circulação, a Emissora e a Debenturista sobre o novo índice a ser utilizado; ou **(b)** não haja quórum suficiente para a instalação e/ou deliberação em primeira ou segunda convocações da assembleia geral de Titulares dos CRI, será decretado o vencimento antecipado das Debêntures, devendo a Emissora efetuar o pagamento no prazo de 5 (cinco) dias contados da data da realização da respectiva assembleia geral de titulares dos CRI, ou contados da data em que referida assembleia geral de titulares dos CRI deveria ter ocorrido, pelo respectivo saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Atualizado, acrescido da Remuneração, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força desta Escritura de Emissão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados a esta Escritura de Emissão, calculado *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Aniversário imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento (“Valor de Vencimento Antecipado”). Nesta alternativa, com a finalidade de apurar-se a Atualização Monetária, será utilizada para o cálculo do fator “C” a última variação disponível do IGP-M divulgada oficialmente.

Não obstante o disposto na cláusula 4.7.5.3 acima, caso o IGP-M venha a ser divulgado ou volte a ser aplicável antes da realização da assembleia geral dos Titulares dos CRI, a referida assembleia geral não será mais realizada e o IGP-M então divulgado, a partir da respectiva data de referência, será empregado para apuração do fator “C” no cálculo da Atualização Monetária, não sendo devida nenhuma compensação entre a Emissora e a Debenturista quando da divulgação posterior do IGP-M que seria aplicável inicialmente.

* + - * 1. O IGP-M deverá ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.
  1. Remuneração: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 12% (doze por cento) ao ano, Base 360, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou desde a última Data de Aniversário, o que ocorrer por último, inclusive, até a próxima Data de Aniversário ou a data de cálculo, exclusive, conforme o caso (“Remuneração”), e calculados conforme fórmula abaixo:

onde:

***J*** = valor dos juros acumulados no período, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

***VNa*** = conforme definido acima; e

***Fator de Juros*** = fator de juros fixos (ou *spread*), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, de acordo com a seguinte fórmula:

onde:

***i*** = 12,00 (doze inteiros) ao ano, na forma nominal, informada com 4 (quatro) casas decimais;

***dcp*** = conforme definido acima; e

***dct*** = conforme definido acima;

* + - * 1. Para o primeiro período de capitalização, ou seja, no período compreendido entre a primeira Data de Integralização e a Data de Aniversário imediatamente subsequente, será acrescido ao “dct” dois dias corridos; e única e exclusivamente na 1ª Data de Aniversário das Debêntures (conforme consta do Anexo II desta Escritura de Emissão), será acrescido ao “dcp” também dois dias corridos, para fins de equalizar o primeiro período de capitalização das debêntures com o primeiro período de capitalização dos CRI, de forma que não haja descasamento entre os valores apurados.
  1. Pagamento da Remuneração: A partir da Data de Emissão, os valores devidos a título de Remuneração serão pagos mensal e sucessivamente, de acordo com as datas indicadas na tabela constante do Anexo II à presente Escritura de Emissão (cada uma delas, uma “Data de Pagamento”).
     + - 1. A Remuneração deverá ser paga com recursos próprios da Emissora, mediante a transferência, pela Emissora, de recursos para a Conta do Patrimônio Separado em cada Data de Pagamento.
         2. Sem prejuízo do disposto na cláusula 4.9.1, a Emissora autoriza que até 90% (noventa por cento) dos recursos referentes ao pagamento dos Direitos Creditórios creditados na conta corrente nº 39353-4, agência 0350, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), de titularidade da Debenturista (“Conta do Patrimônio Separado”), do 5º (quinto) Dia Útil imediatamente anterior à última Data de Pagamento até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente anterior à Data de Pagamento em questão, sejam utilizados na seguinte ordem: **(a)** para o pagamento de Despesas, no caso de insuficiência do Fundo de Despesas e não pagamento pela Emissora; **(b)** para a recomposição do Fundo de Reserva e/ou dos Fundos de Despesas, se necessário; **(c)** para o pagamento das parcelas de Remuneração devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão no período em questão; **(d)** para a amortização programada do período em questão, se houver, devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão; e **(e)** para a Amortização Extraordinária Compulsória das Debêntures.

Os recursos decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios que não sejam utilizados nos termos da cláusula 4.9.2 acima, deverão ser liberados, pela Debenturista à Emissora, no 2º (segundo) Dia Útil subsequente à Data de Pagamento das Debêntures do respectivo mês, na conta corrente nº 519-2, agência nº 2513, mantida junto à Caixa Econômica Federal (cód. 104), de titularidade da Emissora (“Conta da Emissora”), para livre utilização da Emissora.

* + - * 1. Na hipótese de a Emissora não realizar, na respectiva Data de Pagamento, depósito com recursos próprios para a Conta do Patrimônio Separado para o pagamento da Remuneração devida na respectiva data, ou caso os valores disponíveis na Conta do Patrimônio Separado, nos termos previstos na cláusula 4.9.2 acima, não sejam suficientes para o pagamento da Remuneração devida na respectiva data, a Debenturista poderá utilizar os recursos integrantes do Fundo de Reserva (conforme definido abaixo) para honrar com a obrigação da Emissora de pagamento da Remuneração no respectivo mês, sem prejuízo da obrigação da Emissora de recompor o Fundo de Reserva, na forma da cláusula 5.5.4 abaixo.
  1. Data de Pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado: As Debêntures terão o seu Valor Nominal Unitário Atualizado pago integralmente em parcela única, na Data de Vencimento, sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado ou da Amortização Extraordinária Compulsória prevista na cláusula 4.11 abaixo.
  2. Amortização Extraordinária Compulsória: O saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures deverá ser obrigatoriamente amortizado pela Emissora, nas hipóteses de recebimento de recursos oriundos dos Direitos Creditórios, na Conta do Patrimônio Separado, em excesso ao montante necessário para o pagamento das parcelas de Remuneração com vencimento no respectivo mês, observados o disposto na cláusula 4.11.1 abaixo (“Amortização Extraordinária Compulsória”).
     + - 1. O valor da Amortização Extraordinária Compulsória a ser realizado em cada mês corresponderá ao montante dos recursos creditados na Conta do Patrimônio Separado oriundos dos Direitos Creditórios, do 5º (quinto) Dia Útil imediatamente anterior à última Data de Pagamento até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente anterior à Data de Pagamento em questão, que, somado à parcela de Remuneração das Debêntures com vencimento no respectivo mês, observado o disposto na cláusula 4.9.2 acima, não supere 90% (noventa por cento) do total dos recursos creditados na Conta do Patrimônio Separado oriundos dos Direitos Creditórios do 5º (quinto) Dia Útil imediatamente anterior à última Data de Pagamento até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente anterior à Data de Pagamento em questão.
         2. A Amortização Extraordinária Compulsória das Debêntures deverá ocorrer na próxima Data de Pagamento após a data do efetivo ingresso dos recursos dos Direitos Creditórios na Conta do Patrimônio Separado.
         3. A Amortização Extraordinária Compulsória estará limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário inicial das Debêntures.

Os valores creditados na Conta do Patrimônio Separado oriundos dos Direitos Creditórios que seriam destinados à Amortização Extraordinária Compulsória, nos termos da cláusula 4.11 acima, mas que excedam o limite indicado na cláusula 4.11.3, serão mantidos em reserva de resgate na Conta do Patrimônio Separado (“Reserva de Resgate”), até que o valor disponível na Reserva de Resgate, em conjunto com os valores mantidos no Fundo de Reserva, sejam suficientes para a realização do resgate integral das Debêntures, e quitação de todas as demais despesas da Operação de Securitização.

* 1. Forma e Local de Pagamento: Observado o disposto na cláusula 4.9.2 acima, os pagamentos devidos pela Emissora em decorrência desta Emissão serão efetuados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, mediante depósito na 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 incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma desta Escritura de Emissão, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com fulcro em norma legal ou regulamentar são de responsabilidade da Emissora e serão por ela integralmente suportados, se e quando devidos, acrescido de eventuais multas e penalidades.
         2. 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.
         3. Na situação descrita na cláusula 4.12.2 acima, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada.
  2. Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao cumprimento de qualquer obrigação por qualquer das Partes, inclusive pela Debenturista, no que se refere ao pagamento do preço de subscrição das Debêntures, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia que não seja Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.
     + - 1. Para os fins desta Escritura de Emissão, considera-se Dia Útil os dias que não sejam sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil (“Dia Útil” e, no plural, “Dias Úteis”).

* 1. Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Debenturista, nos termos desta Escritura de Emissão, os débitos em atraso ficarão sujeitos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, aos seguintes encargos moratórios: **(a)** multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido; e **(b)** juros de mora, calculado *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante devido, incidentes por dia decorrido, além das despesas incorridas para cobrança (“Encargos Moratórios”).

* 1. Forma de Subscrição e Integralização: As Debêntures serão integralizadas pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado. Se eventualmente ocorrer mais de uma data de integralização, as Debêntures serão integralizadas pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até cada Data de Integralização (exclusive), sendo admitido ágio ou deságio.
     + - 1. Conforme previsto no boletim de subscrição, a integralização das Debêntures será realizada de forma parcial ou total, na medida em que os CRI forem integralizados, sendo certo que o pagamento pela integralização das Debêntures será realizado, para todos os fins, e por conta e ordem da Emissora, na Conta do Patrimônio Separado (sendo qualquer data em que forem integralizadas parcial ou totalmente as Debêntures, uma “Data de Integralização”), e a transferência dos recursos à Emissora será realizada mediante o cumprimento da totalidade das Condições Precedentes (ou dispensa do cumprimento pelos Titulares dos CRI) previstas na cláusula 4.16 abaixo e observadas as retenções previstas na cláusula 4.16.2 abaixo.
         2. As Debêntures serão subscritas pela Debenturista mediante a assinatura do boletim de subscrição (conforme modelo constante do Anexo VI desta Escritura de Emissão), a inscrição da titularidade no livro próprio, e a assinatura do respectivo boletim de subscrição.
         3. As Debêntures subscritas que eventualmente não sejam integralizadas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da Data de Emissão serão canceladas, devendo-se celebrar aditamento a esta Escritura de Emissão e aos demais Documentos da Operação, se for o caso, no prazo de até 30 (trinta) dias contados do término do prazo referido nesta cláusula 4.15.3, sem necessidade de realização de assembleia geral dos Titulares dos CRI ou aprovação societária pela Emissora, para formalizar a quantidade de Debêntures efetivamente subscritas e integralizadas.
  2. Condições Precedentes para Liberação de Valores à Emissora: A liberação dos recursos referentes à integralização das Debêntures à Emissora, equivalente ao Valor Total da Emissão deduzidos os valores das Despesas *Flat* (conforme definido abaixo) e os valores referentes à constituição do Fundo de Reserva e dos Fundos de Despesas, será realizada após o atendimento, pela Emissora, das seguintes condições precedentes (“Condições Precedentes”), que estão sujeitas a verificação e/ou dispensa pela Debenturista, observada a deliberação dos Titulares dos CRI em assembleia geral dos Titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização:
     1. arquivamento da ata de AGE da Emissora e inscrição desta Escritura de Emissão na JUCEG, conforme as cláusulas 2.1 e 2.2 acima;
     2. arquivamento da Ata de RS da HF Engenharia na JUCEG;
     3. registro desta Escritura de Emissão nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes, conforme a cláusula 2.2 acima;
     4. 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 dessas partes e das aprovações societárias, caso aplicáveis;
     5. apresentar, ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia à Debenturista, o “Habite-se” do Empreendimento Alvo e a documentação comprobatória da destinação dos recursos das Debêntures da 1ª Emissão;
     6. apresentação de instrumento assinado pelo **BREOF FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES**, fundo de investimento em participações inscrito no CNPJ/ME sob o nº 11.288.558/0001-30, na qualidade de debenturista titular da totalidade das Debêntures da 1ª Emissão (“*Term Sheet*” e “Debenturista da 1ª Emissão”, respectivamente), acompanhado dos documentos comprobatórios de poderes dos signatários do referido *Term Sheet*, no qual o Debenturista da 1ª Emissão concorda, de forma irrevogável e irretratável, dentre outras coisas, com a renegociação das Debêntures da 1ª Emissão, bem como em assinar o termo de quitação e liberação das seguintes garantias (“Termo de Quitação e Liberação de Garantias”): **(i)** hipoteca dos Imóveis, que serão objeto da AF Imóveis, conforme indicada no item 4.19.1.1(i) da Escritura da 1ª Emissão de Debêntures (“Hipoteca do Empreendimento Alvo”), **(ii)** cessão fiduciária dos recebíveis futuros decorrentes da comercialização dos Imóveis, conforme indicada no item 4.19.3 da Escritura da 1ª Emissão de Debêntures (“Cessão Fiduciária de Recebíveis”), e **(iii)** alienação fiduciária das ações ordinárias representativas da totalidade do capital social da Emissora, conforme indicada no item 4.19.4 da Escritura de Emissão de Debêntures (“Alienação Fiduciária” e, em conjunto com a Hipoteca do Empreendimento Alvo e a Cessão Fiduciária de Recebíveis, “Garantias – Debêntures da 1ª Emissão”);
     7. obtenção pela Emissora, suas afiliadas e pelas demais partes envolvidas, de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias para a realização, efetivação, boa ordem, transparência, formalização, precificação, liquidação, conclusão e validade da Emissão e dos demais documentos da Emissão junto a: **(1)** órgãos governamentais e não governamentais, entidades de classe, oficiais de registro, juntas comerciais e/ou agências reguladoras do seu setor de atuação; **(2)** quaisquer terceiros, inclusive credores, instituições financeiras e o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, se aplicável; e **(3)** órgão dirigente competente da Emissora;
     8. emissão das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão, de forma plena, válida, vinculativa, eficaz e exequível, incluindo a celebração do boletim de subscrição e a inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, com a apresentação de cópia autenticada das páginas do referido livro à Debenturista;
     9. que as Debêntures estejam livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza;
     10. registro do Termo de Securitização na Instituição Custodiante da CCI, conforme previsto no Termo de Securitização;
     11. conclusão da auditoria legal (*due diligence*), de forma satisfatória a exclusivo critério da Debenturista, e recebimento pela Debenturista e pelo Agente Fiduciário dos CRI de parecer jurídico (*legal opinion*) dos assessores legais contratados para a Operação, confirmando a validade e exequibilidade dos Documentos da Operação, tudo em termos satisfatórios para a Debenturista e para o assessor legal contratado;
     12. apresentação de certidão negativa de débitos referentes a Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e quaisquer outros tributos incidentes sobre os Imóveis;
     13. apresentação de declaração emitida pelo síndico do Empreendimento Alvo comprovando a quitação de todos os valores devidos referentes às taxas condominiais incidentes sobre os Imóveis;
     14. prenotação, no competente oficial de registro de imóveis, da AF Imóveis, nos termos previstos no Contrato AF Imóveis, em conjunto com o Termo de Quitação e Liberação de Garantias;
     15. averbação da emissão da CCI nas matrículas dos Imóveis objeto da AF Imóveis;
     16. registro do Contrato CF Direitos Creditórios nos cartórios de registro de títulos e documentos das cidades de Rio Verde, Estado de Goiás, e de São Paulo, Estado de São Paulo;
     17. as declarações dadas pela Emissora e pelos Fiadores, nos termos da cláusula 9 abaixo, e seus subitens, bem como nos termos dos demais Documentos da Operação, permaneçam verdadeiras, válidas, completas, consistentes, suficientes e corretas e não tenham sido modificadas em cada data de liberação do Valor Total Líquido, permanecendo a Emissora e os Fiadores responsáveis pelas declarações, nos termos a serem declarados conforme modelo constante do Anexo VII a esta Escritura de Emissão;
     18. subscrição e integralização dos CRI;
     19. não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais da Emissora e dos Fiadores, ou de qualquer sociedade ou pessoa de seu respectivo grupo econômico;
     20. manutenção do objeto social da Emissora e do Fiador PJ;
     21. não ocorrência de possíveis alterações no setor de atuação da Emissora e do Fiador PJ por parte das autoridades governamentais que afetem ou indiquem que possam vir a afetar negativamente a Operação de Securitização;
     22. não ocorrência de qualquer alteração na composição societária da Emissora e do Fiador PJ, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos seus respectivos atuais acionistas controladores, do poder de controle direto ou indireto da Emissora ou do Fiador PJ;
     23. não esteja em curso qualquer ato ou fato que seja considerado como Evento de Vencimento Antecipado;
     24. inexistência de violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, leis n.º 12.529/2011, 9.613/1998, 12.846/2013, o *US Foreign Corrupt Practices Act* (FCPA) e o *UK Bribery Act* (“Leis Anticorrupção”) pela Emissora, pelos Fiadores e/ou por qualquer sociedade do seu respectivo grupo econômico;
     25. cumprimento, em todos os aspectos, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e necessárias para a execução de seu objeto social, incluindo, mas sem limitação a legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional, ao meio ambiente (incluindo mas não se limitando à legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA) (“Legislação Socioambiental”);
     26. inexistência de qualquer ato ou fato que impacte adversamente as Garantias, direta ou indiretamente, nos termos a serem declarados conforme modelo constante do Anexo VII a esta Escritura de Emissão;
     27. recebimento pela Debenturista de 1 (uma) via digital assinada de todos os Documentos da Operação, devidamente assinados de forma eletrônica, nos termos previstos na cláusula 11.16 abaixo;
     28. recolhimento, pela Emissora ou pelos Fiadores, de todos tributos, taxas e emolumentos necessários à realização da Operação de Securitização, inclusive aqueles cobrados pela B3;
     29. cumprimento pela Emissora de todas as obrigações aplicáveis previstas na Instrução CVM nº 476/09 e, conforme aplicável, na Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”), incluindo, sem limitação, observar as regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta;
     30. cumprimento, pela Emissora, de todas as suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais documentos dela decorrentes, exigíveis até a data de encerramento da Oferta, conforme aplicáveis; e
     31. não terem ocorrido alterações na legislação e regulamentação em vigor, relativas aos CRI, que possam criar obstáculos ou aumentar os custos inerentes à realização da Oferta, incluindo normas tributárias que criem tributos ou aumentem alíquotas incidentes sobre os CRI aos potenciais investidores.

* + - * 1. Em caso de não cumprimento das Condições Precedentes, nos termos da cláusula 4.16 acima, em até 90 (noventa) dias a contar da Data de Emissão, a Securitizadora não ficará obrigada a integralizar, total ou parcialmente, as Debêntures, tornando-se sem efeito a Escritura de Emissão, e retornando as partes ao *status quo ante*, não cabendo às Partes indenização ou reembolso de qualquer espécie, ressalvada a obrigação da Emissora de, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento de notificação da Debenturista neste sentido, pagar ou reembolsar, conforme o caso, a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI de todos os custos e Despesas (conforme definidas na cláusula 8.1.1 abaixo) efetivamente incorridos pela Debenturista e pelo Agente Fiduciário dos CRI até a data da rescisão.

Na hipótese prevista na cláusula 4.16.1 acima, a Debenturista, exclusivamente e no limite dos recursos do Patrimônio Separado ou dos recursos recebidos pela Emissora, deverá restituir aos respectivos investidores dos CRI a totalidade do valor de subscrição e integralização dos CRI, acrescido dos juros remuneratórios, calculado *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI até o resgate antecipado total dos CRI, e demais juros e encargos moratórios previstos nesta Escritura de Emissão.

Os eventuais rendimentos auferidos serão utilizados pela Debenturista para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI em virtude do resgate antecipado dos CRI, observado o previsto no Termo de Securitização, sem prejuízo da obrigação da Emissora realizar o pagamento de eventual saldo devedor remanescente.

* + - * 1. Nos termos previstos na cláusula 4.16 acima, parte do Valor Total da Emissão a ser liberada à Emissora ficará retida na Conta do Patrimônio Separado, a qual estará afetada pelo Regime Fiduciário dos CRI, para a constituição de:

um fundo de reserva, no montante inicial de R$ 426.995,68 (quatrocentos e vinte e seis mil, novecentos e noventa e cinco reais e sessenta e oito centavos), sendo certo que o valor total deverá, até o integral pagamento das Obrigações Garantidas, cobrir o montante equivalente à soma dos valores referentes a 3 (três) vezes a próxima parcela de Remuneração (“Fundo de Reserva” e “Valor Mínimo do Fundo de Reserva” respectivamente);

um fundo de despesas, no montante de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), sendo certo que o valor total deverá, até o integral pagamento das Obrigações Garantidas, cobrir o montante equivalente à soma dos valores referentes a 6 (seis) meses de despesas relacionadas a Imposto Predial e Territorial Urbano (“IPTU”) dos Imóveis (“Fundo de Despesas IPTU” e “Valor Mínimo do Fundo de Despesas IPTU”, respectivamente); e

um fundo de despesas, no montante de R$ 93.000,00 (noventa e três mil reais), a ser utilizado para o pagamento das Despesas (conforme definido abaixo) (“Fundo de Despesas” e “Valor Mínimo do Fundo de Despesas”, respectivamente, sendo o Fundo de Despesas, em conjunto com o Fundo de Despesas IPTU, os “Fundos de Despesas”).

Para fins de apuração do Valor Mínimo do Fundo de Despesas IPTU, a Emissora se compromete a encaminhar **(a)** anualmente, os carnês referentes ao IPTU dos Imóveis e as certidões negativas comprovando a quitação do IPTU referentes aos exercícios anteriores, e **(b)** semestralmente, os comprovantes de pagamento de cada parcela mensal do IPTU de cada um dos Imóveis.

Após a constituição do Fundo de Reserva e dos Fundos de Despesas, os valores a eles referentes poderão ser investidos pela Debenturista em Investimentos Permitidos (conforme definidos abaixo) que possuam alta liquidez.

* + - * 1. Uma vez satisfeitas as Condições Precedentes indicadas na cláusula 4.16 acima, a Debenturista realizará a liberação do Valor Total da Emissão à Emissora, sem a incidência de quaisquer remunerações, encargos ou penalidades, observadas as eventuais deduções previstas nesta Escritura de Emissão.

A Emissora desde já autoriza a Debenturista a deduzir do Valor Total da Emissão, de que trata a cláusula 4.16 acima, a ser pago à Emissora, o montante de R$ 328.870,01 (trezentos e vinte e oito mil, oitocentos e setenta reais e um centavo) referente aos valores devidos a título de despesas à vista (*flat*) da Operação, conforme devidamente identificadas no Anexo Vdesta Escritura de Emissão (“Despesas *Flat*”) e os valores referentes à constituição do Fundo de Reserva e dos Fundos de Despesas.

Considerando a dedução dos valores relacionados às Despesas *Flat*, ao Fundo de Reserva e aos Fundos de Despesas, conforme previsto na cláusula 4.16.3.1 acima, o montante líquido a ser recebido pela Emissora em razão do Valor Total da Emissão será de R$ 14.131.134,30 (quatorze milhões, cento e trinta e um mil, cento e trinta e quatro reais e trinta centavos) (“Valor Total Líquido”).

O valor líquido do Valor Total da Emissão deverá ser liberado pela Debenturista ao titular das Debêntures da 1ª Emissão, por conta e ordem da Emissora, por meio de Transferência Eletrônica Disponível (“TED”) para a conta corrente nº 19889-9, agência nº 2937, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), de titularidade do titular das Debêntures da 1ª Emissão, em moeda corrente nacional, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do cumprimento da totalidade das Condições Precedentes.

Após o recebimento pela Emissora da totalidade do Valor Total Líquido, as obrigações de pagamento da Debenturista serão consideradas cumpridas, representando plena e geral quitação pela Emissora a à Debenturista por tais obrigações, nos montantes ali previstos, sendo certo que os comprovantes de depósito e compensação na Conta da Emissora serão considerados como recibos.

* + - * 1. Tributos: As Despesas, sejam pagas diretamente pela Emissora ou por esta reembolsadas à Debenturista, nos termos desta Escritura de Emissão, deverão incluir ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que, nos termos da legislação tributária vigente, venham a incidir sobre tais Despesas nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.
  1. Repactuação: Não haverá repactuação programada das Debêntures.
  2. Publicidade: Todos os atos, anúncios, avisos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, envolvam os interesses da Debenturista, deverão ser obrigatoriamente publicados conforme venha a ser exigido nos termos da legislação aplicável, à época do acontecimento de tais eventos e deverão ser comunicados pela Emissora à Debenturista por meio de carta, com aviso de recebimento.
  3. Comprovação de Titularidade das Debêntures: Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição do titular das Debêntures no Livro de Registro de Debêntures Nominativas.
     + - 1. A Emissora se obriga a providenciar e enviar à Debenturista em até 5 (cinco) dias úteis contados da Data de Emissão das Debêntures, cópia autenticada do respectivo termo lavrado no Livro de Transferência de Debêntures Nominativas, e ao Agente Fiduciário dos CRI, uma cópia digitalizada do referido documento.
         2. Para todos os fins legais, a transferência das Debêntures operar‑se-á por meio de termo lavrado no Livro de Transferência de Debêntures Nominativas, datado e assinado pelo cedente e pelo cessionário, ou seus legítimos representantes.
         3. O Livro de Registro de Debêntures Nominativas e o Livro de Transferência de Debêntures Nominativas serão escriturados e mantidos pela Emissora, com observância das normas legais e regulamentares pertinentes.
  4. Liquidez e Estabilização: Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preço para as Debêntures.
  5. Classificação de Risco: As Debêntures não serão objeto de classificação de risco (*rating*).

1. Garantias
   1. O fiel, pontual e integral cumprimento **(a)** da obrigação de pagamento de todos os direitos de crédito decorrentes das Debêntures, com valor total de emissão de R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), no seu vencimento original ou antecipado, acrescido da Remuneração e da Atualização Monetária, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força desta Escritura de Emissão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados às Debêntures, incluindo as Despesas; e **(b)** de quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, bem como declarações e garantias da Emissora e dos Fiadores nos termos desta Escritura de Emissão (“Obrigações Garantidas”), será garantido pelas seguintes garantias (“Garantias”):
      1. AF Imóveis;
      2. CF Direitos Creditórios;
      3. Fiança;
      4. Fundo de Reserva;
      5. Fundo de Despesas IPTU; e
      6. Fundo de Despesas.
   2. Garantia real imobiliária – AF Imóveis: As Obrigações Garantidas serão garantidas pela AF Imóveis, a ser constituída pela Emissora, nos termos do Contrato AF Imóveis, mediante o registro do Contrato AF Imóveis no cartório de registro de imóveis competente.
      * + 1. Os Imóveis encontram-se descritos no Anexo IV desta Escritura de Emissão.
          2. A AF Imóveis será outorgada em caráter irrevogável e irretratável e entrará em vigor na data de assinatura do Contrato AF Imóveis, sendo, a partir da referida data, válidas em todos os seus termos e vinculando seus respectivos sucessores até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.
          3. Nos termos desta Escritura de Emissão, a prenotação da AF Imóveis, em conjunto com o termo de liberação da Hipoteca do Empreendimento Alvo, consta como condição precedente à liberação do valor de integralização das Debêntures à Emissora, observado o previsto na cláusula 4.16 acima.
          4. A excussão da AF Imóveis deverá observar os procedimentos previstos no Contrato AF Imóveis.

* 1. Garantia real – CF Direitos Creditórios: A Emissora, na qualidade de titular dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização dos Imóveis (“Direitos Creditórios”), cede fiduciariamente a totalidade dos Direitos Creditórios à Debenturista, nos termos do Contrato CF Direitos Creditórios, a ser celebrado nesta data.
     + - 1. A CF Direitos Creditórios é outorgada pela Emissora em caráter irrevogável e irretratável e entrarão em vigor na data de assinatura do Contrato CF Direitos Creditórios, sendo, a partir da referida data, válidas em todos os seus termos e vinculando seus respectivos sucessores até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.
         2. A excussão da CF Direitos Creditórios deverá observar os procedimentos previstos no Contrato CF Direitos Creditórios.
  2. Garantia Fidejussória: Os Fiadores assumem, neste ato, como fiadores e principais pagadores, em caráter solidário e sem qualquer benefício de ordem ou divisão, de forma irrevogável e irretratável, integral responsabilidade pelo fiel, pontual e integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas oriundas das Debêntures, bem como de todas as obrigações de pagamento da Emissora nesta Escritura de Emissão (“Fiança”).
     + - 1. A Fiança deve ser honrada, impreterivelmente, até o 2º (segundo) Dia Útil, após o inadimplemento das Obrigações Garantidas, independentemente do envio de qualquer notificação aos Fiadores.
         2. Em decorrência da Fiança ora prestada, os Fiadores respondem, solidariamente entre si e a Emissora, pelo pagamento das Obrigações Garantidas, responsabilizando-se pelo pagamento do principal, dos juros remuneratórios e demais juros e encargos moratórios imputáveis à Emissora, renunciando expressamente aos direitos e prerrogativas que lhe conferem os artigos 333, parágrafo único, 364, 365, 366, 368, 821, 824, 827, 830, 834, 835, 836, 837, 838, 839 e 844, §1º do Código Civil e nos artigos 130 e 794 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”).
         3. Na hipótese de atraso de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Emissora, os Fiadores, via transferência bancária, no prazo mencionado na cláusula 5.4 acima, arcarão com o montante correspondente a cada uma das prestações em mora, com todos os seus acessórios, Encargos Moratórios, e com o acréscimo do pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre os valores em atraso, adicionada de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração, até o seu efetivo pagamento à Debenturista.
         4. Fica assegurado aos Fiadores o direito de regresso contra a Emissora caso tenha adimplido qualquer obrigação não cumprida pela Emissora perante a Debenturista, podendo propor contra estas todas as medidas judiciais cabíveis para recebimento do seu crédito, ficando certo que, mediante o pagamento de qualquer parcela de Crédito Imobiliário inadimplido à Debenturista, o Fiador que cumpriu com a respectiva obrigação sub-rogar-se-á automaticamente nos direitos de recebimento dos valores das respectivas parcelas de Créditos Imobiliários pagas, observado, entretanto, que os Fiadores desde já concordam e obrigam-se a exigir e/ou demandar a Emissora somente após a liquidação integral dos CRI. Dessa forma, os Fiadores reconhecem que estarão subordinados no recebimento dos valores que venham a dispender ao recebimento integral, pela Debenturista e pelos Titulares dos CRI, das Obrigações Garantidas.
         5. A Fiança constitui uma promessa de pagamento, autônoma e abstrata, cuja validade e efeitos independem da validade e efeitos dos Documentos da Operação, da perfeita formalização destes, ou da existência e exigibilidade das Obrigações Garantidas, devendo os Fiadores cumprirem todas as suas obrigações decorrentes desta Fiança sem oposição de qualquer exceção ou objeção.
         6. Nenhuma objeção ou oposição da Emissora poderá, ainda, ser admitida ou invocada pelos Fiadores com o fito de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante a Debenturista.
         7. No caso de invalidade ou ineficácia, total ou parcial, dos Documentos da Operação, ou da inexistência ou inexigibilidade de qualquer das Obrigações Garantidas, por qualquer razão, os Fiadores responderão, como uma obrigação independente, pelos valores devidos no âmbito desta Fiança, acrescidos dos juros e encargos aplicáveis.
         8. Os Fiadores reconhecem que a presente Fiança é prestada a título oneroso, tendo em vista que os Fiadores são, direta ou indiretamente, sócios da Emissora, e que possuem interesse econômico no resultado da presente Operação, beneficiando-se indiretamente desta.
         9. A Fiança começa a vigorar na Data de Emissão e permanecerá em vigor até o pagamento integral de todas as Obrigações Garantidas.
         10. Todo e qualquer pagamento realizado pelos Fiadores em relação à Fiança ora prestada será efetuado de modo que a Debenturista receba dos Fiadores os valores que seriam recebidos caso o pagamento fosse efetuado pela própria Emissora, ou seja, livres e líquidos de quaisquer tributos, impostos, taxas, contribuições de qualquer natureza, encargos ou retenções, presentes ou futuros, bem como de quaisquer juros, multas ou demais exigibilidades fiscais, nos termos desta Escritura de Emissão.
         11. Com relação à Fiança ora prestada, como garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, os Fiadores declaram que:

analisaram e conhecem integralmente os termos e condições da presente Escritura de Emissão;

garantem o cumprimento integral de todas as obrigações assumidas pela Emissora em relação ao pagamento integral de qualquer quantia devida, inclusive acréscimos previstos, tais como correção monetária, multas, juros, penalidades, indenizações etc.;

sua responsabilidade de fiadores e principais pagadores é extensiva aos respectivos herdeiros e sucessores e não sofrerá, em nenhuma hipótese, limitação e/ou restrição, permanecendo inalterada, mesmo que venha a ser modificada qualquer obrigação da Emissora, inclusive com relação a prazo, forma e condições de pagamento e seus encargos e/ou caso se verificar qualquer alteração na constituição social da Emissora, a exemplo de situações de fusão, incorporação, transformação ou cisão;

em caso de morte, insolvência, exoneração, incapacidade ou alteração substancial do patrimônio de qualquer dos Fiadores, os demais Fiadores, a Emissora ficará obrigada a dar-lhe substituto idôneo, patrimonial e financeiramente, a critério dos Titulares dos CRI;

possuem capacidade financeira para prestar a presente garantia fidejussória e não tem movidas contra si ações reais ou pessoais reipersecutórias que diminuam ou impossibilitem a Fiança ora prestada;

nomeia a Emissora como legítima e eficaz procuradora para os fins de recebimento de qualquer notificação, comunicação ou citação em relação a eventual execução da Fiança;

respondem civil e criminalmente pela veracidade do seu estado civil e seus dados pessoais contidos nesta Escritura, conforme aplicável; e

reconhecem e aceitam que sua responsabilidade, nos termos desta Escritura de Emissão, mesmo em caso de rescisão deste, somente cessará após a integral quitação dos CRI.

* 1. Fundo de Reserva e Fundos de Despesas: Durante toda a operação, a Emissora concorda em manter recursos na Conta do Patrimônio Separado em garantia do fiel pagamento das obrigações assumidas.
     + - 1. Os valores retidos a título de Fundo de Reserva deverão cobrir as despesas previstas na cláusula 4.16.2 desta Escritura de Emissão, sendo certo que o valor das referidas despesas será calculado mensalmente pela Emissora em conjunto com a Debenturista.
         2. Caso necessário, os valores retidos a título de Fundo de Despesas poderão ser utilizados para o pagamento das referidas despesas, nos termos previstos no subitem (b) da cláusula 4.16.2(c) acima.
         3. Após a constituição do Fundo de Reserva e dos Fundos de Despesas, os valores a eles referentes poderão ser investidos pela Debenturista em Investimentos Permitidos que possuam alta liquidez.
         4. A Emissora deverá realizar a recomposição, com recursos próprios, a serem depositados na Conta do Patrimônio Separado em até 2 (dois) Dias Úteis da Data de Verificação, sob pena de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da cláusula 7.1 abaixo:

do Fundo de Reserva, caso seja utilizado para pagamento da Remuneração, nos termos da cláusula 4.9.3, ou caso em qualquer Data de Pagamento seja verificado que o valor mantido no Fundo de Reserva é inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, devendo ser recomposto ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva;

do Fundo de Despesas IPTU, caso qualquer valor seja utilizado para pagamento do IPTU dos Imóveis, devendo ser recomposto ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas IPTU; e

do Fundo de Despesas, caso atinja o valor de R$ 30.000,00 (trinta mil reais), devendo ser recomposto ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas.

* + - * 1. Os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado referentes ao Fundo de Reserva e aos Fundos de Despesas deverão ser investidos pela Debenturista nos seguintes ativos (“Investimentos Permitidos”):

Certificados e/ou Recibos de Depósito Bancário ou outros títulos de crédito privado com liquidez diária emitidos pelo Itaú Unibanco S.A.; ou

títulos públicos federais de curta duração e indexados ao CDI.

Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos, nos termos do Termo de Securitização.

A Debenturista, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.

Correrão por conta da Emissora todos e quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições incidentes sobre os Investimentos Permitidos. Todos os rendimentos e recursos transferidos pela Debenturista à Emissora, serão realizadas com os rendimentos livres de tributos, ressalvados os benefícios fiscais destes rendimentos à Debenturista.

* + - * 1. Após o pagamento da última parcela de remuneração e amortização dos CRI e cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas, a Debenturista deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da referida quitação, liberar eventual saldo remanescente dos Fundos de Despesas e do Fundo de Reserva, se houver, juntamente com os rendimentos líquidos oriundos da aplicação nos Investimentos Permitidos, para a Conta da Emissora, ressalvados os benefícios fiscais desses rendimentos à Debenturista.
        2. Para os fins desta Escritura de Emissão, “Data de Verificação” é todo 5º (quinto) Dia Útil imediatamente anterior à Data de Pagamento das Debêntures do referido mês.

1. Aquisição Facultativa e Resgate Antecipado Facultativo
   1. Aquisição Facultativa:A Emissora não poderá adquirir as Debêntures nos termos do artigo 55, §3º, da Lei das Sociedades por Ações.
   2. Resgate Antecipado Facultativo: A Emissora poderá, a qualquer tempo a partir de 1 (um) ano a contar da Data de Emissão, ou seja, a partir de 15 de outubro de 2021, a seu exclusivo critério, com pelo menos 180 (cento e oitenta) dias de notificação prévia à Debenturista, proceder ao resgate antecipado total do saldo devedor das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures (“Resgate Antecipado Facultativo”).
      * + 1. Prêmio de pagamento antecipado facultativo: Na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, será acrescido aos valores a serem pagos pela Emissora um prêmio equivalente a 1% (um por cento) sobre **(a)** o valor a ser objeto de Resgate Antecipado Facultativo; e **(b)** o prazo remanescente das Debêntures na data de realização do Resgate Antecipado Facultativo.

O prêmio de que trata a cláusula 6.2.1 acima não se aplica à hipótese de Amortização Extraordinária Compulsória prevista na cláusula 4.11 acima.

* + - * 1. Sem prejuízo do disposto acima, caso a Emissora não notifique a Debenturista com antecedência de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias da data em que realizar o Resgate Antecipado Facultativo, o valor do pagamento antecipado a ser realizado será acrescido de multa de 10% (dez por cento).

1. Vencimento Antecipado
   1. A Debenturista poderá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Emissora decorrentes desta Escritura de Emissão, na ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas abaixo, observado eventual prazo de cura e correção, conforme abaixo descrito (sendo cada um deles um “Evento de Vencimento Antecipado” e, em conjunto, “Eventos de Vencimento Antecipado”):
      1. caso a Emissora não comprove à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 10 (dez) dias da data de liberação dos recursos referentes à integralização das Debêntures à Emissora, a assunção de dívida (ou estrutura equivalente), pelo Fiador PJ, referente à integralidade do saldo devedor remanescente das Debêntures da 1ª Emissão, de modo que as Debêntures da 1ª Emissão sejam integralmente resgatadas e extintas e que a Emissora exonerada em relação a qualquer obrigação referente às Debêntures da 1ª Emissão;
      2. não pagamento, pela Emissora e/ou pelos Fiadores, nas respectivas datas de vencimento, de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação, não sanada em até 2 (dois) Dias Úteis contado do descumprimento, exceto na hipótese de utilização dos recursos do Fundo de Reserva, nos termos previstos na cláusula 4.9.3 acima, desde que o Fundo de Reserva seja devidamente recomposto pela Emissora na forma prevista na cláusula 5.5.4 acima;
      3. descumprimento pela Emissora e/ou pelos Fiadores, 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 15 (quinze) dias contados do recebimento de aviso escrito da Debenturista;
      4. ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;
      5. em caso de **(1)** liquidação, dissolução total, ou extinção da Emissora, do Fiador PJ e/ou de quaisquer empresas controladas, coligadas ou integrantes do seu grupo econômico, seja por ato voluntário ou na hipótese de decisão judicial ou administrativa; **(2)** pedido de falência da Emissora, pelo Fiador PJ e/ou por quaisquer empresas controladas, coligadas ou integrantes do seu grupo econômico; **(3)** pedido de autofalência formulado pela Emissora, pelo Fiador PJ e/ou por quaisquer empresas controladas, coligadas ou integrantes do seu grupo econômico; **(4)** decretação de falência da Emissora, do Fiador PJ e/ou de quaisquer empresas controladas, coligadas ou integrantes do seu grupo econômico; ou **(5)** pedido de recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, do Fiador PJ e/ou de quaisquer empresas controladas, coligadas ou integrantes do seu grupo econômico, independentemente do deferimento ou homologação do respectivo pedido;
      6. protestos de títulos contra a Emissora e/ou contra o Fiador PJ cujo valor unitário ou agregado ultrapasse R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), salvo se o protesto tiver sido efetuado por erro ou má fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Emissora ou se for o cancelado, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis de sua ocorrência;
      7. cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora e/ou pelos Fiadores, de qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, exceto se previamente autorizado pela Debenturista;
      8. descumprimento das obrigações relativas à destinação dos recursos nos termos previstos na cláusula 3.6 acima;
      9. invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação ou de quaisquer das obrigações da Emissora e/ou dos Fiadores oriundas desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;
      10. questionamento da estrutura da Emissão e/ou da Operação de Securitização, bem como de quaisquer dos Documentos da Operação, por qualquer Autoridade;
      11. se forem comprovadas falsas, inconsistentes, incompletas, incorretas ou enganosas qualquer declaração ou informação da Emissora e/ou dos Fiadores contida nesta Escritura de Emissão e/ou em quaisquer outros Documentos da Operação;
      12. inadimplemento pecuniário ou declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Emissora e/ou dos Fiadores perante a Securitizadora e/ou quaisquer terceiros, no mercado local ou internacional, em valor individual ou agregado superior a R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) ou seu valor equivalente em outras moedas, observados eventuais prazos de cura previstos nos respectivos contratos, salvo se a Emissora comprovar de forma satisfatória à Securitizadora, em até 1 (um) Dia Útil seguinte à data de sua ocorrência, que tal inadimplemento foi devidamente sanado pela parte devedora;
      13. mora ou inadimplemento de qualquer obrigação da Emissora e/ou dos Fiadores assumida perante outras instituições financeiras integrantes do Sistema Financeiro Nacional, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), observados os prazos de cura constantes dos respectivos instrumentos;
      14. inadimplemento pecuniário de quaisquer dívidas da Emissora ou dos Fiadores, independentemente do valor da obrigação inadimplida, que possa, de qualquer maneira, vir a prejudicar o cumprimento das obrigações pecuniárias da Emissora e/ou dos Fiadores decorrentes desta Escritura de Emissão, salvo se a Emissora e/ou os Fiadores comprovarem, até o Dia Útil imediatamente seguinte a data de sua ocorrência, que tal inadimplemento foi devidamente sanado pela respectiva parte;
      15. inadimplemento pela Emissora e/ou pelos Fiadores de decisão administrativa, arbitral ou judicial de exigibilidade imediata contra a Emissora e/ou contra os Fiadores, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), ou caso referido não pagamento, independentemente do valor da obrigação possa, de qualquer maneira, vir a prejudicar o cumprimento das obrigações pecuniárias da Emissora e/ou dos Fiadores decorrentes desta Escritura de Emissão;
      16. alteração do estatuto social da Emissora e/ou do contrato social do Fiador PJ, que implique a concessão de direito de retirada aos sócios ou acionistas da Emissora, do Fiador PJ em montante que possa afetar, direta ou indiretamente, o cumprimento das obrigações da Emissora e/ou do Fiador PJ previstas nesta Escritura de Emissão;
      17. redução de capital social da Emissora ou do Fiador PJ sem a prévia autorização dos Titulares dos CRI, em linha com o disposto no artigo 174, §3º, da Lei das Sociedades por Ações, exceto se tal redução de capital decorrer de operação que seja para fins de amortização de prejuízos da Emissora ou do Fiador PJ;
      18. mútuos, resgate ou amortização de ações ou cotas ou pagamento, pela Emissora e/ou pelo Fiador PJ, de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio, exceto os dividendos obrigatórios por lei e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios, caso estes estejam em mora relativamente ao cumprimento de suas obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão;
      19. transformação do tipo societário da Emissora;
      20. cisão, fusão, incorporação de sociedades e/ou ações ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Emissora e/ou o Fiador PJ, sem que haja a prévia autorização dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia geral, conforme manifestada pela Debenturista;
      21. desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda pela Emissora, pelos Fiadores e/ou por qualquer controlada, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou parte substancial de seus ativos e/ou propriedades;
      22. sem que haja prévia autorização dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia geral, conforme manifestada pela Debenturista, caso o Sr. Fagundes, atual detentor direta ou indiretamente do controle acionário da Emissora, por si próprios ou por seus herdeiros ou sucessores legais, deixem de deter, direta ou indiretamente, o controle da Emissora;
      23. inadimplemento de quaisquer obrigações perante a Debenturista, pecuniárias ou não, não sanadas no prazo de cura previsto especificamente para a obrigação em questão, se houver, assumidas por qualquer sociedade controlada, controladora, coligada ou sob controle comum da Emissora e/ou dos Fiadores;
      24. não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, necessárias para o regular exercício das atividades pela Emissora, pelos Fiadores qualquer controlada, que afete de forma adversa a capacidade da Emissora e/ou dos Fiadores de cumprir suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão;

* + 1. nas hipóteses previstas na cláusula 4.7.5.4 acima;
    2. na hipótese prevista na cláusula 5.5.4 acima;
    3. caso a Emissora não realize Amortização Extraordinária Compulsória, nos termos da cláusula 4.11 acima;
    4. questionamento judicial por qualquer pessoa, incluindo a Emissora, os Fiadores e/ou quaisquer controladoras, controladas, coligadas ou empresas integrantes do seu grupo econômico, conforme aplicável, exceto pela Securitizadora e pelos investidores dos CRI, desta Escritura de Emissão e/ou quaisquer dos Documentos da Operação;
    5. na hipótese de a Emissora, os Fiadores e/ou quaisquer controladoras, controladas, coligadas ou empresas integrantes do seu grupo econômico tentarem ou praticarem qualquer ato visando anular, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, esta Escritura de Emissão, qualquer Documento da Operação e/ou a qualquer das suas respectivas cláusulas;
    6. morte, incapacidade total ou parcial, pedido de insolvência ou de interdição de qualquer dos Fiadores, conforme aplicável, salvo se a Emissora apresentar substituto(s) idôneo(s) aceito(s) pelo Debenturista, conforme aprovado pelos Titulares dos CRI reunidos em assembleia geral, a exclusivo critério destes, no prazo de até 10 (dez) dias contados da notificação do Debenturista nesse sentido;
    7. inobservância pela Emissora ou pelos Fiadores da Legislação Socioambiental, em especial, mas não se limitando, à legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional e ao meio ambiente, bem como, se a Emissora ou os Fiadores ou qualquer de suas controladoras, controladas, coligadas ou empresas integrantes do seu grupo econômico incentivarem, de qualquer forma, a prostituição ou utilizar em suas atividades mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual;
    8. inobservância pela Emissora, pelos Fiadores e/ou por quaisquer de suas controladoras, controladas, coligadas ou empresas do seu grupo econômico, ou, ainda, por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários, no estrito exercício das respectivas funções, conforme o caso, das Leis Anticorrupção;
    9. alteração do objeto social da Emissora e/ou do Fiador PJ, conforme disposto em seus respectivos documentos societários vigentes na Data de Emissão, ressalvadas aquelas que não resultem na alteração das respectivas atividades principais;
    10. contratação, na condição de devedor e/ou garantidor, de qualquer dívida (incluindo, mas não se limitando a, debêntures simples ou conversíveis, notas promissórias, cédula de crédito bancário, instrumentos particulares de financiamento, ou qualquer forma de antecipação de recebíveis) até a data de pagamento integral dos CRI, exceto mediante prévia aprovação pelos Titulares dos CRI reunidos em assembleia geral;
    11. interrupção das atividades da Emissora ou do Fiador PJ por prazo superior a 15 (quinze) dias corridos, determinada por ordem judicial ou qualquer outra autoridade competente;
    12. arresto, sequestro, penhora, expropriação, nacionalização, desapropriação, confisco, ou qualquer meio de aquisição compulsória, por qualquer autoridade governamental, que resulte na perda pela Emissora ou pelos Fiadores, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de seus ativos, que totalizem 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido;
    13. caso ocorra a perda de qualquer um dos direitos da Emissora decorrente dos Imóveis que afetem ou possam afetar negativamente a AF Imóveis;
    14. oneração ou constituição de gravame sobre os Créditos Imobiliários ou sobre os Imóveis, ressalvada a AF Imóveis;
    15. caso os Créditos Imobiliários tenham sua exigibilidade suspensa ou negada por qualquer medida aplicável, desde que tal medida não seja revertida ou tenha seus efeitos suspensos no prazo legal ou no prazo de 15 (quinze) dias contados da decisão, o que for menor; ou
    16. os Créditos Imobiliários ou os Imóveis, sejam reclamados por terceiros, conforme decisão judicial, arbitral ou administrativa, ainda que em caráter liminar (desde que seus efeitos não tenham sido suspensos ou revertidos pelo recurso cabível no prazo legal ou no prazo de até 15 (quinze) dias contados da decisão, o que for menor; e
    17. na hipótese prevista na cláusula 8.1.8 abaixo.
        - 1. Para os fins desta Escritura de Emissão, serão aplicadas as definições de controle, sociedades coligadas e grupo econômico previstas, respectivamente, nos artigos 116, 243, §3º, e 265 da Lei das Sociedades por Ações, sempre que houver referência a termos como *“controle”*, *“controlada”*, *“controladora”*, *“coligada”*, *“grupo econômico”* e demais variações dos referidos termos.
  1. Na ocorrência dos eventos previstos nos subitens (a), (b), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (n), (o), (p), (s), (t), (u), (v), (y), (aa), (bb), (cc), (kk), (ll), (mm) e (nn), da cláusula 7.1 acima, será declarado o vencimento antecipado automático das Debêntures, com o consequente resgate e cancelamento das Debêntures, devendo a Emissora efetuar o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração e dos Encargos Moratórios aplicáveis, calculados *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização, ou última Data de Pagamento, conforme o caso, 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 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data da declaração de vencimento antecipado das Debêntures (“Vencimento Antecipado Automático”).
  2. Na ocorrência dos eventos previstos nos demais subitens da cláusula 7.1 acima, a Securitizadora convocará uma assembleia geral dos Titulares dos CRI, para que os Titulares dos CRI possam deliberar sobre isso em assembleia geral, na forma prevista no Termo de Securitização, para declarar o não vencimento antecipado das Debêntures (“Vencimento Antecipado Não Automático”).
  3. A Emissora obriga-se a notificar a Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 2 (dois) 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 Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, semestralmente nos dias 30 de julho e 30 de janeiro de cada ano, sendo o primeiro devido em 30 de janeiro de 2021, declaração atestando a ocorrência ou não dos Eventos de Vencimento Antecipado e confirmando se as declarações prestadas pela Emissora e pelos Fiadores no âmbito da Operação permanecem válidas, conforme modelo previsto no Anexo VII à presente Escritura de Emissão, bem como os documentos necessários a comprovação dos eventos.

1. Obrigações adicionais da Emissora e dos Fiadores

* 1. Observadas as demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, enquanto o saldo devedor das Debêntures não for integralmente pago, a Emissora obriga-se, ainda, a:
     1. fornecer à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, a partir da Data de Emissão, independentemente do período de carência previsto nesta Escritura de Emissão:
        1. até o 45º (quadragésimo quinto) dia após o encerramento de cada trimestre ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro, balancete trimestral relativo ao respectivo trimestre, em relação aos períodos de 3 (três) meses encerrados em março, junho e setembro de cada ano;
        2. semestralmente, nos dias 30 de julho e 30 de janeiro de cada ano, sendo a primeiro devida em 30 de janeiro de 2021, declaração atestando a ocorrência ou não dos Eventos de Vencimento Antecipado e confirmado se as declarações prestadas pela Emissora e pelos Fiadores no âmbito dos Documentos da Operação permanecem válidas, conforme modelo previsto no Anexo VII à presente Escritura de Emissão, bem como os documentos necessários a comprovação dos eventos;
        3. cópia de qualquer decisão ou sentença judicial em desfavor da Emissora e/ou dos Fiadores envolvendo procedimento em montante unitário ou agregado igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), em até 5 (cinco) dias corridos da publicação de tal decisão ou sentença judicial;
        4. em até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento, informações a respeito da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado;
        5. em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento, informações sobre quaisquer eventos ou situações que sejam de seu conhecimento e que possam afetar negativamente a habilidade da Emissora e/ou dos Fiadores de efetuar o pontual cumprimento das obrigações, no todo ou em parte, assumidas perante a Debenturista;
        6. em até 10 (dez) dias, qualquer informação relevante para a Emissão que lhe venha a ser solicitada pela Debenturista, ou no prazo exigido por norma vigente ou estipulado pela autoridade competente, para as informações que venham a ser exigidas pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes; e
        7. caso solicitados, os comprovantes de cumprimento de suas obrigações pecuniárias no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação.
     2. comprovar a efetiva destinação dos recursos captados com a Emissão ao desenvolvimento do Empreendimento Alvo, nos termos da cláusula 3.6 acima, por meio da emissão, em até 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento de cada semestre, de declaração elaborada nos termos do modelo constante do Anexo III, devidamente acompanhada de cópias dos contratos, notas fiscais (acompanhados de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais), atos societários e demais documentos comprobatórios que comprovem os pagamentos realizados;
     3. sempre que solicitado por escrito pela Debenturista ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 2 (dois) Dias Úteis do recebimento da solicitação, disponibilizar cópia autenticada dos contratos, notas fiscais (acompanhados de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais), atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Emissão;
     4. proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação e regulamentação em vigor;
     5. arcar com todos os custos decorrentes da distribuição e manutenção das Debêntures e dos CRI, incluindo, mas não se limitando:
        1. a todos os custos relativos ao registro dos CRI e da CCI na B3;
        2. ao registro, inscrição, averbação e a publicação dos atos necessários à Emissão, tais como esta Escritura de Emissão, seus eventuais aditamentos, da ata da AGE da Emissora; e
        3. as despesas com a contratação dos prestadores de serviço contratados pela Debenturista em função da emissão dos CRI, tais como Securitizadora, Agente Fiduciário dos CRI, instituição custodiante e registradora da CCI, auditor do patrimônio separado, banco liquidante, escriturador, bem como as instituições intermediárias contratadas para distribuir os CRI no mercado primário, desde que previamente aprovado pela Emissora, bem como todas as Despesas.
     6. manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
     7. não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor, em especial atos que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas, nos termos desta Escritura de Emissão;
     8. manter seus bens adequadamente segurados, conforme práticas usualmente adotadas pela Emissora;
     9. manter válidas e regulares, durante todo o prazo de vigência das Debêntures e desde que haja Debêntures em circulação, as declarações e garantias apresentadas nesta Escritura de Emissão, no que for aplicável;
     10. manter durante todo o prazo de emissão das Debêntures, 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”;
     11. pagar as importâncias relativas às obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão até às 15h00 (quinze horas) do dia em que se tornarem devidas;
     12. cumprir as determinações referentes aos CRI emanadas da CVM e da B3, conforme aplicável, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;
     13. 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;
     14. comparecer a assembleias gerais dos Titulares dos CRI sempre que solicitado e convocado nos prazos previstos no Termo de Securitização;
     15. 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;
     16. 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 relacionados à Emissão de que seja parte, conforme aplicável, e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas;
     17. manter em vigor todos os contratos e instrumentos de financiamento necessários para a condução de seus negócios;
     18. 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;
     19. manter em dia o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipal, exceto se contestados de boa-fé nas esferas judicial e/ou administrativa;
     20. cumprir integralmente a Legislação Socioambiental;
     21. observar e cumprir e fazer com que seus respectivos controladores, controladas, coligadas, sociedades sob controle comum e seus acionistas (“Afiliadas”) e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, observem e cumpram as normas relativas a atos de corrupção em geral, nacionais e estrangeiras, incluindo, mas não se limitando às Leis Anticorrupção devendo **(1)** manter políticas e procedimentos internos que assegurem o integral cumprimento das Leis Anticorrupção; **(2)** dar pleno conhecimento das Leis 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 Debenturista.
         + 1. Em complemento ao disposto no subitem 8.1(e) acima, a Emissora e os Fiadores se responsabilizam por todas as despesas decorrentes da emissão, distribuição e manutenção das Debêntures e dos CRI (“Demais Despesas” e, em conjunto com as Despesas *Flat*, as “Despesas”), conforme mencionadas abaixo, incluindo, mas não se limitando a:

emolumentos e taxas de registro da B3, da CVM e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos tanto à CCI vinculada aos CRI, quanto aos CRI;

remuneração devida à Debenturista:

pela emissão dos CRI, o valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais), a ser paga à Debenturista em parcela única no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI (conforme definida no Termo de Securitização) ou no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de assinatura do Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro. O referido valor será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Debenturista, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de pagamento;

pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI (conforme definida no Termo de Securitização), e as demais pagas na mesma data dos meses subsequentes. O referido valor será atualizado anualmente pelo IPCA a partir da primeira data de pagamento da referida despesa, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. Este valor será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Debenturista, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de pagamento. O montante relacionado à administração da carteira fiduciária, terá um acréscimo de 70% (setenta por cento), no caso de reestruturação, repactuação, bem como excussão das garantias ("Custo de Administração"); e

remuneração da Debenturista na qualidade de coordenador líder da Oferta dos CRI, no valor de R$ 29.750,00 (vinte e nove mil, setecentos e cinquenta reais), a ser paga à Debenturista no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI (conforme definida no Termo de Securitização). O referido valor será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Debenturista, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de pagamento;

remuneração do Agente Escriturador e do Banco Liquidante (conforme definidos no Termo de Securitização) no valor mensal de R$ 500,00 (quinhentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI (conforme definida no Termo de Securitização), e as demais pagas na mesma data dos meses subsequentes. O referido valor será atualizado anualmente pelo IPCA a partir da primeira data de pagamento da referida despesa, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, observado que referido valor já está acrescido dos impostos.

remuneração devida ao Agente Fiduciário dos CRI:

a título de implantação, parcela única de R$ 3.000,00 (três mil reais), a ser paga em até o 1º (primeiro) Dia Útil a contar da primeira Data de Integralização dos CRI (conforme definida no Termo de Securitização). Este valor será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de pagamento; e

pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e do Termo de Securitização, no valor anual de R$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da primeira Data de Integralização dos CRI (conforme definida no Termo de Securitização), e as demais pagas na mesma data dos anos subsequentes. O referido valor será atualizado anualmente pelo IGP-M a partir da primeira data de pagamento da referida despesa, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. Este valor será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de pagamento;

pela verificação da Destinação dos Recursos, no valor de R$ 1.000,00 (mil reais), por cada verificação, devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da primeira data de verificação, e as demais pagas na demais datas de verificação. O referido valor será atualizado anualmente pelo IGP-M a partir da primeira data de pagamento da referida despesa, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. Este valor será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de pagamento; e

no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições dos CRI após a emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Gerais presenciais ou virtuais, será devido ao Agente Fiduciário dos CRI, adicionalmente, a remuneração no valor de R$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando, a comentários aos Documentos da Operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução das garantias (se houver), participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário dos CRI formais ou virtuais com a Debenturista e/ou com os Titulares de CRI ou demais partes da Emissão, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI, para o Agente Fiduciário dos CRI, os eventos relacionados à alteração das garantias (se houver), de prazos e fluxos de pagamento e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, vencimento antecipado e/ou evento de inadimplemento, resgate antecipado e/ou liquidação do Patrimônio Separado, conforme o caso, e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI e de Assembleias Gerais presenciais ou virtuais, aditamentos aos Documentos da Operação, dentre outros. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI;

remuneração devida à Instituição Custodiante:

pela implantação e registro da CCI será devido o valor de R$ 2.000,00 (dois mil reais) a ser paga à Instituição Custodiante em parcela única no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). O referido valor será acrescido de ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de pagamento; e

pela custódia da CCI no sistema de negociação será devido o valor anual de R$ 2.000,00 (dois mil reais) devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), e as demais pagas na mesma data dos anos subsequentes. O referido valor será atualizado anualmente pelo IPCA a partir da primeira data de pagamento da referida despesa, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. E será acrescido de ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, conforme o caso.

remuneração do Auditor Independente responsável pela auditoria do patrimônio separado dos CRI e de terceiros contratados para a elaboração dos relatórios exigidos pela Instrução CVM nº 600 de 1º de agosto de 2018, conforme alterada, no valor inicial de R$ 2.880,00 (dois mil oitocentos e oitenta reais), por ano por cada auditoria a ser realizada para o Patrimônio Separado dos CRI. Estas despesas serão pagas, de forma antecipada à realização da auditoria, sendo o primeiro pagamento devido em até 1 (um) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização) e os demais sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de junho de cada ano, até a integral liquidação dos CRI. A referida despesa será acrescida de ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor Independente e terceiros envolvidos na elaboração das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

remuneração devida ao assessor legal da Oferta, no valor de R$ 40.950,05 (quarenta mil, novecentos e cinquenta reais e cinco centavos), a ser em parcela única no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI. O referido valor será acrescido de ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de pagamento;

todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI e pela Debenturista que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, despesas estas decorrentes de ato, omissão ou fato atribuível comprovadamente à Emissora, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela Debenturista nesse sentido;

despesas relativas à abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado;

remuneração do *Servicer*: pelo Espelhamento dos Direitos Creditórios, o valor mensal de R$ 12,00 (doze reais) por contrato, com o mínimo de R$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais) mensais. O referido valor será atualizado anualmente pelo IPCA a partir da primeira data de pagamento da referida despesa, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário;

remuneração dos consultores: **(i)** o valor de R$ 100.000,00 (cem mil reais) em parcela única, devida à Trege Prestações de Serviços em Consultoria Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.631.054/0001-37; e **(ii)** o valor de R$ 100.000,00 (cem mil reais) em parcela única, devida à Ricardo G. Mattei Assessora Financeira ME, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 26.263.176/0001-20;

despesas e custos relacionados à Assembleia dos Titulares de CRI, incluindo, mas não se limitando às publicações, convocações, locação de espaço e entre outros;

averbações, tributos, 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;

despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI assumir a sua administração;

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

as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;

quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Debenturista e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Debenturista, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização; quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização;

despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;

despesas com a publicação de atos societários da Debenturista e necessárias à realização de assembleias gerais dos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;

honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários não previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Debenturista;

quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização; e

quaisquer outras despesas relacionadas à Oferta, inclusive as seguintes despesas incorridas ou à incorrer pela Debenturista, necessárias ao exercício pleno de sua função, desde que devidamente comprovadas: **(1)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares; **(2)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; **(3)** despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou motoboy), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, conference calls, e **(4)** publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de Assembleias Gerais.

* + - * 1. As “Despesas Flat”, que são aquelas já incorridas ou devidas até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), serão arcadas com recursos que serão descontadas pela Debenturista do valor a ser liberado à Emissora nos termos da cláusula 4.16.2 acima.
        2. As Demais Despesas serão de responsabilidade da Emissora e/ou dos Fiadores, devendo ser pagas prioritariamente da seguinte forma: **(a)** prioritariamente com os recursos do Fundo de Despesas; **(b)** diretamente pela Emissora e/ou pelos Fiadores, caso não tenha saldo suficiente no Fundo de Despesas, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de notificação para tanto; e **(c)** caso a Emissora e/ou os Fiadores não arquem com as despesas, a Debenturista utilizará os recursos do Patrimônio Separado, sendo que neste último caso fica a Emissora e os Fiadores obrigados a reembolsar o Patrimônio Separado em até 2 (dois) Dias Úteis.

Os débitos relativos a tais despesas em atraso ficarão sujeitos à multa moratória à taxa efetiva de 2% (dois por cento) *flat* sobre o valor do débito em atraso, bem como a juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o valor em atraso, calculados *pro rata die*.

* + - * 1. Na hipótese de a Data de Vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da assembleia geral dos Titulares de CRI, ou ainda, após a Data de Vencimento dos CRI, a Debenturista, o Agente Fiduciário dos CRI e os demais prestadores de serviços da emissão dos CRI, continuarem exercendo as suas funções, as Demais Despesas previstas e aplicáveis, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Emissora e/ou pelos Fiadores.
        2. Quaisquer despesas não mencionadas na cláusula 8.1.1 acima, e relacionadas à Emissão e à Oferta, serão arcadas exclusivamente pela Emissora e/ou pelos Fiadores, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Debenturista, necessárias ao exercício pleno de sua função, desde que a respectiva despesa não tenha sido incorrida por culpa exclusiva da Debenturista ou do Agente Fiduciário dos CRI em benefício dos Titulares de CRI: **(a)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste subitem (a); **(b)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; **(c)** publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Gerais.
        3. Em quaisquer renegociações que vierem a ocorrer ao longo do prazo de duração das Debêntures e dos CRI, solicitadas ou ocasionadas pela Emissora e/ou pelos Fiadores, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Gerais, será devida pela Emissora e/ou pelos Fiadores à Cessionária, uma remuneração adicional, equivalente a R$ 1.000,00 (um mil reais) por hora de trabalho dos profissionais da Debenturista dedicados a tais atividades, limitados a R$ 10.000,00 (dez mil reais), corrigidos a partir da data de emissão dos CRI, pela variação acumulada do IPCA/IBGE no período anterior, sendo que para Reestruturações da Emissão (conforme definido abaixo), será cobrada remuneração fixa de R$ 15.000,00 (quinze mil reais).

Também deverão ser arcados da forma prevista na cláusula 8.1.1 acima todos os custos decorrentes da formalização e constituição das alterações de que tratam a cláusula 8.1.6 acima, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as Partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal.

O pagamento da remuneração de que trata a cláusula 8.1.6.1 acima ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Debenturista.

Para os fins dispostos na cláusula 8.1.6 acima, entende-se por "Reestruturações da Emissão" a alteração de condições relacionadas **(a)** às condições essenciais dos das Debentures e dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; **(b)** ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias; **(c)** garantias e **(d)** ao resgate antecipado dos CRI.

* + - * 1. Em caso de inadimplemento da Emissora e/ou dos Fiadores, as Demais Despesas serão arcadas pelo Patrimônio Separado e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, os titulares de CRI arcarão com o referido pagamento nos termos do Termo de Securitização, ressalvado seu direito de regresso contra a Emissora e os Fiadores, sem prejuízo do vencimento antecipado das Debêntures.
        2. Caso a Debenturista venha a arcar com quaisquer Demais Despesas razoavelmente devidas pela Emissora e/ou pelos Fiadores, inclusive as previstas na cláusula 8.1.1 acima e seguintes, nos termos desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, a Debenturista poderá solicitar o reembolso junto à Emissora e aos Fiadores de tais Despesas com recursos que não sejam do Patrimônio Separado, o qual deverá ser realizado dentro de um prazo máximo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva solicitação pela Debenturista, acompanhada dos comprovantes do pagamento de tais despesas, sob pena de vencimento antecipado das Debêntures.
  1. Observadas as demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, enquanto o saldo devedor das Debêntures não for integralmente pago, os Fiadores obrigam-se, ainda, a:
     1. fornecer à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, a partir da Data de Emissão, independentemente do período de carência previsto nesta Escritura de Emissão, conforme aplicável:
        1. até o 45º (quadragésimo quinto) dia após o encerramento de cada trimestre ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro, balancete trimestral relativo ao respectivo trimestre, em relação aos períodos de 3 (três) meses encerrados em março, junho e setembro de cada ano;
        2. semestralmente, nos dias 30 de julho e 30 de janeiro de cada ano, sendo a primeiro devida em 30 de janeiro de 2021, declaração atestando a ocorrência ou não dos Eventos de Vencimento Antecipado, bem como os documentos necessários a comprovação dos eventos;
        3. cópia de qualquer decisão ou sentença judicial em desfavor dos Fiadores, envolvendo procedimento de valor equivalente a, no mínimo, R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), em até 5 (cinco) dias corridos da publicação de tal decisão ou sentença judicial;
        4. informações a respeito de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, bem como quaisquer eventos ou situações que sejam de seu conhecimento e que possam afetar negativamente a habilidade dos Fiadores de efetuar o pontual cumprimento das obrigações, no todo ou em parte, assumidas perante a Debenturista, imediatamente após a sua ocorrência;
        5. em até 10 (dez) dias, qualquer informação relevante para a Emissão que lhe venha a ser solicitada pela Debenturista, ou no prazo exigido por norma vigente ou estipulado pela autoridade competente, para as informações que venham a ser exigidas pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes; e
        6. caso solicitados, os comprovantes de cumprimento de suas obrigações pecuniárias no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Vencimento;
     2. não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor, em especial atos que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas, nos termos desta Escritura de Emissão;
     3. manter válidas e regulares, durante todo o prazo de vigência das Debêntures e desde que haja Debêntures em circulação, as declarações e garantias apresentadas nesta Escritura de Emissão, no que for aplicável;
     4. pagar as importâncias relativas às obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão até às 15h00 (quinze horas) do dia em que se tornarem devidas;
     5. cumprir todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos;
     6. não realizar a contratação, na condição de devedor e/ou garantidor, de qualquer dívida (incluindo, mas não se limitando a, debêntures simples ou conversíveis, notas promissórias, cédula de crédito bancário, instrumentos particulares de financiamento, ou qualquer forma de antecipação de recebíveis) até a data de pagamento integral dos CRI, exceto mediante prévia aprovação pelos Titulares dos CRI reunidos em assembleia geral;
     7. 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 relacionados à Emissão de que seja parte, conforme aplicável, e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas;
     8. 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;
     9. cumprir integralmente a Legislação Socioambiental; e
     10. observar e cumprir e fazer com que seus respectivos controladores, Afiliadas e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, observem e cumpram as normas relativas a atos de corrupção em geral, nacionais e estrangeiras, incluindo, mas não se limitando às Leis Anticorrupção, devendo **(1)** manter políticas e procedimentos internos que assegurem o integral cumprimento das Leis Anticorrupção; **(2)** dar pleno conhecimento das Leis 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 Debenturista.

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. conforme aplicável, é uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;
     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. conforme aplicável, seus representantes legais ou mandatários que assinam esta Escritura de Emissão, bem como os demais Documentos da Operação, conforme o caso, têm poderes legais e estatutários e/ou legitimamente outorgados para celebrar a presente Escritura de Emissão, bem como os demais Documentos da Operação, conforme o caso, bem como para assumir todas as obrigações neles estabelecidas
     4. esta Escritura de Emissão é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;
     5. 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 os Créditos Imobiliários;
     6. está apta a cumprir as obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e agirá em relação a ele com boa-fé, probidade e lealdade;
     7. exceto pela relação societária existente entre a Emissora e os Fiadores, as Partes não dependem economicamente uma das outras;
     8. 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 ele relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;
     9. as discussões sobre o objeto desta Escritura de Emissão foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
     10. 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;
     11. 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;
     12. os representantes legais ou mandatários que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão;
     13. não omitiu nem omitirá nenhum 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 dos Titulares dos CRI;
     14. 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;
     15. 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, ou está discutindo de boa-fé a realização de pagamentos não realizados, nas esferas administrativa ou judicial; e
     16. está cumprindo irrestritamente com o disposto na Legislação Socioambiental, possuindo todas as licenças ambientais exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades estando todas elas 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; e
     17. não realizou e se obrigou a não realizar, nem autorizou e não autorizará, seus administradores, prestadores de serviços, contratados e/ou funcionários, a realizar, em benefício próprio ou para implementação da Operação de Securitização: **(1)** o uso de recursos para contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas; **(2)** qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros, ou quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; **(3)** qualquer ato que tenha violado as Leis Anticorrupção; e/ou **(4)** qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência ou outro pagamento ilegal.
  2. Declarações da Emissora: A Emissora declara e garante, ainda, à Debenturista, na data da assinatura desta Escritura de Emissão, que:
     1. as informações da Emissora relativas ao último trimestre encerrado ou ao imediatamente anterior, em todo os seus aspectos relevantes, representam corretamente 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 qualquer controlada da Emissora;
     3. não há qualquer ação judicial, processo administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, 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 Debêntures;
     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 Debêntures, ou para a realização da Emissão;
     6. as demonstrações financeiras auditadas da Emissora referentes aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016, bem como as correspondentes demonstrações de resultado da Emissora referentes ao exercício e trimestres à época encerrados, apresentam de maneira 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 nenhum 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;
     7. não foi citada, intimada, notificada ou de qualquer outra forma cientificada do descumprimento de qualquer disposição contratual ou legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral que cause ou possa causar **(1)**qualquer efeito adverso relevante na situação (financeira, reputacional, operacional ou de outra natureza), nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas da Emissora ou dos Fiadores, conforme o caso; e/ou **(2)** qualquer efeito adverso na capacidade da Emissora ou dos Fiadores de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão (“Efeito Adverso Relevante”);
     8. 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, acordada por livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé;
     9. as informações prestadas pela Emissora na data da assinatura desta Escritura de Emissão são verdadeiras, consistentes, corretas, completas e suficientes;
     10. cumpre, em todos os aspectos, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e necessárias para a execução de seu objeto social, incluindo, mas sem limitação a Legislação Socioambiental, bem como declara que suas atividades não incentivam a prostituição, tampouco utilizam ou incentivam mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringem direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente e que a utilização dos valores objeto da Emissão não implicará na violação da Legislação Socioambiental;
     11. cumpre, e faz cumprir seus empregados agindo em seu nome, as Leis Anticorrupção, na medida em que **(1)** mantém política própria para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com as Leis Anticorrupção; **(2)** seus respectivos diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Cedente e/ou de suas afiliadas, conforme o caso, observam os dispositivos das Leis Anticorrupção; **(3)** abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; **(4)** dá conhecimento de tais normas aos profissionais que venham a se relacionar previamente ao início de sua atuação, conforme os limites estabelecidos em referida política; **(5)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente a Debenturista que poderá tomar todas as providências que entender necessárias e cabíveis nos termos desta Escritura de Emissão e dos Documentos da Operação; **(6)** realizará eventuais pagamentos devidos à Debenturista exclusivamente na forma prevista nesta Escritura de Emissão; e **(7)** quando assim aplicáveis, cumpre todas as leis, regulamentos e políticas anticorrupção a que estão submetidas, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer órgão ou entidade governamental a que estejam sujeitas, que tenham por finalidade o combate ou a mitigação dos riscos relacionados a práticas corruptas, atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o Sistema Financeiro Nacional, o Mercado de Capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das Leis Anticorrupção;
     12. não há contra si e suas respectivas Afiliadas, investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias às Leis Anticorrupção;
     13. não praticou ou pratica crime contra o sistema financeiro nacional, nos termos da Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme alterada, e lavagem de dinheiro, nos termos da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada; e
     14. 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.
  3. Declarações dos Fiadores: Os Fiadores declaram e garantem, individualmente, conforme aplicável, ainda, à Debenturista, na data da assinatura desta Escritura de Emissão, que:
     1. as informações relativas ao último trimestre encerrado ou ao imediatamente anterior, representam corretamente sua posição patrimonial e financeira 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;
     3. não há qualquer ação judicial, processo administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, que seja de seu conhecimento, que possa vir a causar impacto adverso relevante em sua condição financeira ou vise a anular, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura de Emissão, a Fiança e as Debêntures;
     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 dos Fiadores, 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 pelos Fiadores de suas obrigações nos termos da presente Escritura de Emissão ou das Debêntures, ou para a outorga da Fiança;
     6. não foi citada, intimada, notificada ou de qualquer outra forma cientificada do descumprimento de qualquer disposição contratual ou legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral que que cause ou possa causar qualquer Efeito Adverso Relevante;
     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, acordada por livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé;
     8. as informações prestadas na data da assinatura desta Escritura de Emissão são verdadeiras, consistentes, corretas, completas e suficientes;
     9. a Fiança ora prestada constitui uma obrigação legal, válida e vinculante de cada Fiador, exequível de acordo com os seus termos e condições;
     10. cumpre, em todos os aspectos, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e necessárias para a execução de seu objeto social, incluindo, mas sem limitação a Legislação Socioambiental, bem como declara que suas atividades não incentivam a prostituição, tampouco utilizam ou incentivam mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringem direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente e que a utilização dos valores objeto da Emissão não implicará na violação da Legislação Socioambiental;
     11. cumpre, e faz cumprir seus empregados agindo em seu nome, as Leis Anticorrupção, na medida em que **(1)** mantém política própria para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com as Leis Anticorrupção; **(2)** seus respectivos diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Cedente e/ou de suas afiliadas, conforme o caso, observam os dispositivos das Leis Anticorrupção; **(3)** abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; **(4)** dá conhecimento de tais normas aos profissionais que venham a se relacionar previamente ao início de sua atuação, conforme os limites estabelecidos em referida política; **(5)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente a Debenturista que poderá tomar todas as providências que entender necessárias e cabíveis nos termos desta Escritura de Emissão e dos Documentos da Operação; **(6)** realizará eventuais pagamentos devidos à Debenturista exclusivamente na forma prevista nesta Escritura de Emissão; e **(7)** quando assim aplicáveis, cumpre todas as leis, regulamentos e políticas anticorrupção a que estão submetidas, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer órgão ou entidade governamental a que estejam sujeitas, que tenham por finalidade o combate ou a mitigação dos riscos relacionados a práticas corruptas, atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o Sistema Financeiro Nacional, o Mercado de Capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das Leis Anticorrupção;
     12. inexiste contra si e suas respectivas Afiliadas, investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias às Leis Anticorrupção;
     13. não praticou ou pratica crime contra o sistema financeiro nacional, nos termos da Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme alterada, e lavagem de dinheiro, nos termos da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada; e
     14. 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.
  4. Validade das Declarações: As declarações prestadas pelas Partes nesta cláusula 9 são e deverão ser mantidas válidas, verdadeiras, corretas e completas.
  5. Indenização: A Emissora e os Fiadores obrigam-se, de forma solidária, irrevogável e irretratável, a indenizar a Debenturista por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) diretamente ou indiretamente incorridos e comprovados pela Debenturista, incluindo, mas não se limitando a, aqueles causados em razão da falsidade, incorreção ou incompletude de qualquer das declarações e garantias prestadas nos termos desta cláusula 9.
     + - 1. A Emissora deverá comunicar a Debenturista 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. Comunicações
   1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos desta Escritura deverão ser encaminhadas para os endereços abaixo:
      1. *se para a Emissora e os Fiadores:*

AMAZON TOWER EMPREENDIMENTOS SPE S.A.

Avenida José Walter, s/n, quadra 92, lote 02

Setor Morada do Sol, Rio Verde - GO

At.: Hwaskar Fagundes

Telefone: (64) 8111-7900

E-mail: hwaskar@hfengenharia.com.br

* + 1. *se para a Debenturista:*

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12

Vila Nova Conceição, São Paulo - SP

At.: Arley Custódio Fonseca

Telefone: (11) 3071-4475

E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br; e

juridico@truesecuritizadora.com.br

* + - * 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 validade das comunicações enviadas aos endereços acima mencionados.

1. Disposições gerais

* 1. Termos Definidos: Os termos iniciados em letras maiúsculas aqui utilizados e não expressamente definidos terão o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização.
  2. Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Debenturista, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: o cálculo das parcelas das Debêntures e envio de informação a Emissora com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis em relação às Datas de Pagamento previstas nesta Escritura de Emissão, bem como o saldo devedor atualizado das Debêntures, além do recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado, deles dando quitação.
     + - 1. A ausência ou envio tardio da notificação de que trata a cláusula 11.2 acima pela Debenturista: **(a)** não eximirá a Emissora do dever de realizar os pagamentos na data em que forem devidos; e **(b)** autorizará a Emissora a utilizar, para fins do pagamento, seus próprios cálculos, nos termos desta Escritura de Emissão.
  3. Ajuste dos Créditos Imobiliários Remanescentes: Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Créditos Imobiliários, seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Debenturista diretamente à Emissora, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos deverão ser depositados (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) pela Debenturista em conta corrente de titularidade da Emissora, ressalvados à Debenturista os benefícios fiscais desses rendimentos.

* 1. Independência das Disposições: 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 Debenturista 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 Inscrição, Registro e Averbação**:** Todos e quaisquer custos incorridos em razão da inscrição e 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. Securitização:As Partes declaram ter plena ciência em relação ao fato de que esta Escritura de Emissão integra um conjunto de documentos que compõem a estrutura jurídica de uma securitização de créditos imobiliários viabilizada por meio da emissão dos CRI.
     + - 1. Neste sentido, qualquer conflito em relação à interpretação das obrigações das Partes neste documento deverá ser solucionado levando em consideração uma análise sistemática de todos os documentos envolvendo a emissão dos CRI.
  6. Lei Aplicável:Esta Escritura de Emissão é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.
  7. 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.
  8. 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.
  9. 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 tratar-se de quantia líquida e certa, atribuindo ao presente a qualidade de título executivo extrajudicial.
  10. Guarda de Documentos: A Debenturista será responsável pela guarda de uma via digital assinada desta Escritura de Emissão, recebendo a Instituição Custodiante das CCI uma cópia.
      + - 1. A Debenturista também será responsável pela guarda de uma via digital assinada de todos os Documentos da Operação devidamente registrados nos cartórios competentes.
  11. Indenização: A partir da data de assinatura desta Escritura de Emissão, a Emissora se obriga a indenizar e manter a Debenturista indene contra quaisquer demandas, obrigações, perdas e danos de qualquer natureza direta ou indiretamente sofridos pela Debenturista, originados de ou relacionados a:
      1. falsidade, incorreção ou insuficiência contida nas declarações e garantias prestadas pela Emissora e/ou pelos Fiadores, nos termos desta Escritura de Emissão ou de quaisquer dos demais Documentos da Operação;
      2. ação ou omissão da Emissora e/ou dos Fiadores, no que diz respeito ao cumprimento de suas obrigações decorrentes dos Documentos da Operação ou de qualquer forma relacionadas à esta Escritura de Emissão; ou
      3. demandas, ações ou processos instaurados a fim de discutir:
         1. os Créditos Imobiliários ou as Debêntures; ou
         2. a constituição das Garantias, exceto se tais demandas, ações ou processos relacionem-se a ato ou omissão da Debenturista.
            1. Sem prejuízo da obrigação assumida na cláusula 11.14 desta Escritura de Emissão, a Emissora e os Fiadores se obrigam a fornecer os documentos e informações de que dispõem e que sejam necessários para defesa dos interesses da Debenturista contra as demandas, processos, ações, obrigações, perdas e danos mencionados na cláusula 11.14 desta Escritura de Emissão.
  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.
  13. Assinatura Eletrônica: As Partes, inclusive as testemunhas, reconhecem a forma de contratação por meio eletrônicos, digitais e informáticos como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, esta Escritura de Emissão, bem como quaisquer aditivos, devendo, em quaisquer hipóteses, ser emitido com certificado digital nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, conforme disposto no artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada (“Medida Provisória nº 2.200-2/01”), em vigor no Brasil.

Estando assim, as partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória nº 2.200-2/01, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 16 de outubro de 2020.

(*assinaturas nas próximas páginas*)

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

*(Página de assinaturas 1 de 3 do* “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convolada na Espécie Com Garantia Real, Com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Amazon Towers Empreendimentos SPE S.A.*”*, celebrado em 16 de outubro de 2020, entre Amazon Towers Empreendimentos SPE S.A. e True Securitizadora S.A. e, na qualidade de fiadores, HF Engenharia e Empreendimentos Ltda. e Hwaskar Fagundes)*

*Emissora*:

|  |  |
| --- | --- |
| **AMAZON TOWERS EMPREENDIMENTOS SPE S.A.** | |
| *Nome:*  *CPF:*  *Cargo:*  *E-mail* | *Nome:*  *CPF:*  *Cargo:*  *E-mail:* |

*(continua nas próximas páginas*)

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

*(Página de assinaturas 2 de 3 do* “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convolada na Espécie Com Garantia Real, Com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Amazon Towers Empreendimentos SPE S.A.*”*, celebrado em 16 de outubro de 2020, entre Amazon Towers Empreendimentos SPE S.A. e True Securitizadora S.A. e, na qualidade de fiadores, HF Engenharia e Empreendimentos Ltda. e Hwaskar Fagundes)*

*Debenturista*:

|  |  |
| --- | --- |
| **TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| *Nome:*  *CPF:*  *Cargo:*  *E-mail:* | *Nome:*  *CPF:*  *Cargo:*  *E-mail:* |

*(continua nas próximas páginas)*

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

*(Página de assinaturas 3 de 3 do* “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convolada na Espécie Com Garantia Real, Com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Amazon Towers Empreendimentos SPE S.A.*”*, celebrado em 16 de outubro de 2020, entre Amazon Towers Empreendimentos SPE S.A. e True Securitizadora S.A. e, na qualidade de fiadores, HF Engenharia e Empreendimentos Ltda. e Hwaskar Fagundes)*

*Fiadores*:

|  |  |
| --- | --- |
| **HF ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.** | |
| *Nome:*  *CPF:*  *Cargo:*  *E-mail:* | *Nome:*  *CPF:*  *Cargo:*  *E-mail:* |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HWASKAR FAGUNDES**  *CPF:*  *E-mail:* |  | **ALINE KARLA PIRES DA SILVA FAGUNDES**  *na qualidade de anuente, para os fins do artigo 1.647, inciso III, do Código Civil*  *CPF:*  *E-mail:* |

*Testemunhas:*

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

\* \* \* \* \*

**ANEXO I**

**EMPREENDIMENTO ALVO**

1. Empreendimento: “Edifício Life Condomínio Clube”;
2. Cartório: Cartório de Registro Geral de Imóveis e Anexos de Rio Verde;
3. Matrícula: nº 63.960 (matrícula do terreno, posteriormente desmembrada nas matrículas de suas unidades autônomas);
4. Endereço: Rua Quinca Honório Leão, nº 234 a 318, Setor Morada do Sol, CEP 75909-035;
5. Percentual de destinação de recursos da Emissão para o Empreendimento Alvo: 100% (cem por cento);
6. Valor total destinado ao Empreendimento Alvo com recursos da Emissão: R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais); e
7. Montante de recursos destinados ao Empreendimento Alvo decorrentes de outras fontes de recursos: R$ 80.462.000,00 (oitenta milhões, quatrocentos e sessenta e dois mil reais);

**ANEXO II**

**CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Nº de ordem*** | ***Data de Aniversário (Período de capitalização)*** | ***Data de Pagamento das Debêntures*** | ***Pagamento de Juros*** | ***Pagamento de Amortização*** | ***Incorpora Juros*** | ***Taxa de Amortização (“Tai”)*** |
|
| 0 | 16/10/20 | - | - | - | - | - |
| 1 | 16/11/20 | 16/11/20 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 2 | 16/12/20 | 16/12/20 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 3 | 16/01/21 | 18/01/21 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 4 | 16/02/21 | 17/02/21 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 5 | 16/03/21 | 16/03/21 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 6 | 16/04/21 | 16/04/21 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 7 | 16/05/21 | 17/05/21 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 8 | 16/06/21 | 16/06/21 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 9 | 16/07/21 | 16/07/21 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 10 | 16/08/21 | 16/08/21 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 11 | 16/09/21 | 16/09/21 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 12 | 16/10/21 | 18/10/21 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 13 | 16/11/21 | 16/11/21 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 14 | 16/12/21 | 16/12/21 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 15 | 16/01/22 | 17/01/22 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 16 | 16/02/22 | 16/02/22 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 17 | 16/03/22 | 16/03/22 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 18 | 16/04/22 | 18/04/22 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 19 | 16/05/22 | 16/05/22 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 20 | 16/06/22 | 17/06/22 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 21 | 16/07/22 | 18/07/22 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 22 | 16/08/22 | 16/08/22 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 23 | 16/09/22 | 16/09/22 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 24 | 16/10/22 | 17/10/22 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 25 | 16/11/22 | 16/11/22 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 26 | 16/12/22 | 16/12/22 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 27 | 16/01/23 | 16/01/23 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 28 | 16/02/23 | 16/02/23 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 29 | 16/03/23 | 16/03/23 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 30 | 16/04/23 | 17/04/23 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 31 | 16/05/23 | 16/05/23 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 32 | 16/06/23 | 16/06/23 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 33 | 16/07/23 | 17/07/23 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 34 | 16/08/23 | 16/08/23 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 35 | 16/09/23 | 18/09/23 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 36 | 16/10/23 | 16/10/23 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 37 | 16/11/23 | 16/11/23 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 38 | 16/12/23 | 18/12/23 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 39 | 16/01/24 | 16/01/24 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 40 | 16/02/24 | 16/02/24 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 41 | 16/03/24 | 18/03/24 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 42 | 16/04/24 | 16/04/24 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 43 | 16/05/24 | 16/05/24 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 44 | 16/06/24 | 17/06/24 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 45 | 16/07/24 | 16/07/24 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 46 | 16/08/24 | 16/08/24 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 47 | 16/09/24 | 16/09/24 | Sim | Não | Não | 0,0000% |
| 48 | 16/10/24 | 16/10/24 | Sim | Sim | Não | 100,0000% |

**ANEXO III**

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE COMPROVAÇÃO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **DECLARAÇÃO DE COMPROVAÇÃO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORIUNDOS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, A SER CONVOLADA NA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA AMAZON TOWERS EMPREENDIMENTOS SPE S.A.**  **Período: \_\_ /\_\_ /\_\_ até \_\_ /\_\_ /\_\_**  A **AMAZON TOWERS EMPREENDIMENTOS SPE S.A.**,sociedade por ações, com sede na cidade de Rio Verde, Estado de Goiás, na Avenida José Walter, s/n, quadra 96, lote 02, Setor Morada do Sol, CEP 75908-740, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento (“CNPJ/ME”) sob o nº 21.248.221/0001-53, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Goiás (“JUCEG”) sob o NIRE 52.3.0.001.824-2, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Emissora”), declara para os devidos fins que utilizou, no último semestre, os recursos obtidos por meio do “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convolada na Espécie Com Garantia Real, Com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Amazon Towers Empreendimentos SPE S.A.*”, firmado em 16 de outubro de 2020 (“Escritura de Emissão”), exclusivamente, para o Empreendimento Alvo, conforme abaixo descrito:  [•]  Nesse sentido, a Emissora encaminha anexos os seguintes comprovantes:   * + 1. [•];     2. [•].   Sendo o que nos cumpria para o momento, subscrevemos.  [**local**], [**data**]   |  |  | | --- | --- | | **AMAZON TOWERS EMPREENDIMENTOS SPE S.A.** | | | *Nome:*  *CPF:*  *Cargo:*  *E-mail* | *Nome:*  *CPF:*  *Cargo:*  *E-mail:* | |

**ANEXO IV**

**DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS OBJETO DE GARANTIA REAL**

1. Empreendimento: “Edifício Life Condomínio Clube”;
2. Endereço: Rua Quinca Honório Leão, nº 234 a 318, Setor Morada do Sol, CEP 75909-035;
3. Cartório: Cartório de Registro Geral de Imóveis e Anexos de Rio Verde; e
4. Matrículas:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ***Apto.*** | ***Torre*** | ***Garagem*** | ***Nº Matrícula*** | ***Valor de Avaliação das Unidades (R$)*** |
| 1 | 101 | Torre 1 | 10 e 10A | 82.290 | 320.000,00 |
| 2 | 103 | Torre 1 | 11 e 11A | 82.292 | 320.000,00 |
| 3 | 203 | Torre 1 | 15 e 15A | 82.298 | 320.000,00 |
| 4 | 303 | Torre 1 | 02 e 02A | 82.304 | 320.000,00 |
| 5 | 401 | Torre 1 | 20 e 20A | 82.308 | 320.000,00 |
| 6 | 1003 | Torre 1 | 84 e 84A | 82.346 | 320.000,00 |
| 7 | 1006 | Torre 1 | 86 e 86A | 82.349 | 320.000,00 |
| 8 | 1101 | Torre 1 | 87 e 87A | 82.350 | 320.000,00 |
| 9 | 1102 | Torre 1 | 51 | 82.351 | 240.000,00 |
| 10 | 1104 | Torre 1 | 210 e 210A | 82.353 | 320.000,00 |
| 11 | 1203 | Torre 1 | 207 e 207A | 82.358 | 320.000,00 |
| 12 | 1306 | Torre 1 | 201 e 201A | 82.367 | 320.000,00 |
| 13 | 1403 | Torre 1 | 199 e 199A | 82.370 | 320.000,00 |
| 14 | 1406 | Torre 1 | 197 e 197A | 82.373 | 320.000,00 |
| 15 | 1504 | Torre 1 | 194 e 194A | 82.377 | 320.000,00 |
| 16 | 1701 | Torre 1 | 188 e 188A | 82.386 | 320.000,00 |
| 17 | 1706 | Torre 1 | 185 e 185A | 82.391 | 320.000,00 |
| 18 | 1901 | Torre 1 | 119 e 120 | 82.398 | 320.000,00 |
| 19 | 1906 | Torre 1 | 125 e 126 | 82.403 | 320.000,00 |
| 20 | 101 | Torre 2 | 359 e 359A | 82.410 | 320.000,00 |
| 21 | 102 | Torre 2 | 349 | 82.411 | 240.000,00 |
| 22 | 103 | Torre 2 | 486 e 486A | 82.412 | 320.000,00 |
| 23 | 104 | Torre 2 | 487 e 487A | 82.413 | 320.000,00 |
| 24 | 106 | Torre 2 | 488 e 488A | 82.415 | 320.000,00 |
| 25 | 201 | Torre 2 | 489 e 489A | 82.416 | 320.000,00 |
| 26 | 204 | Torre 2 | 491 e 491A | 82.419 | 320.000,00 |
| 27 | 206 | Torre 2 | 492 e 492A | 82.421 | 320.000,00 |
| 28 | 503 | Torre 2 | 502 e 502A | 82.436 | 320.000,00 |
| 29 | 1003 | Torre 2 | 374 e 374A | 82.466 | 320.000,00 |
| 30 | 1201 | Torre 2 | 463 e 463A | 82.476 | 320.000,00 |
| 31 | 1402 | Torre 2 | 114 | 82.489 | 240.000,00 |
| 32 | 1405 | Torre 2 | 64 | 82.492 | 240.000,00 |
| 33 | 104 | Torre 3 | 332 e 332A | 84.136 | 320.000,00 |
| 34 | 106 | Torre 3 | 331 e 331A | 84.138 | 320.000,00 |
| 35 | 203 | Torre 3 | 329 e 329A | 84.141 | 320.000,00 |
| 36 | 303 | Torre 3 | 325 e 325A | 84.147 | 320.000,00 |
| 37 | 304 | Torre 3 | 324 e 324A | 84.148 | 320.000,00 |
| 38 | 403 | Torre 3 | 321 e 321A | 84.153 | 320.000,00 |
| 39 | 501 | Torre 3 | 318 e 318A | 84.157 | 320.000,00 |
| 40 | 504 | Torre 3 | 316 e 316A | 84.160 | 320.000,00 |
| 41 | 604 | Torre 3 | 312 e 312A | 84.166 | 320.000,00 |
| 42 | 703 | Torre 3 | 308 e 308A | 84.171 | 320.000,00 |
| 43 | 804 | Torre 3 | 265 e 265A | 84.178 | 320.000,00 |
| 44 | 901 | Torre 3 | 263 e 263A | 84.181 | 320.000,00 |
| 45 | 1002 | Torre 3 | 292 | 84.188 | 240.000,00 |
| 46 | 1201 | Torre 3 | 216 e 216A | 84.199 | 320.000,00 |
| 47 | 1203 | Torre 3 | 217 e 217A | 84.201 | 320.000,00 |
| 48 | 1601 | Torre 3 | 231 e 231A | 84.223 | 320.000,00 |
| 49 | 1701 | Torre 3 | 234 e 234A | 84.229 | 320.000,00 |
| 50 | 1801 | Torre 3 | 237 e 237A | 84.235 | 320.000,00 |
| 51 | 1904 | Torre 3 | 242 e 242A | 84.244 | 320.000,00 |
| 52 | 2003 | Torre 3 | 141 e 142 | 84.249 | 320.000,00 |
| 53 | 101 | Torre 4 | 413 e 413A | 84.253 | 320.000,00 |
| 54 | 103 | Torre 4 | 415 e 415A | 84.255 | 320.000,00 |
| 55 | 104 | Torre 4 | 416 e 416A | 84.256 | 320.000,00 |
| 56 | 201 | Torre 4 | 436 e 436A | 84.259 | 320.000,00 |
| 57 | 301 | Torre 4 | 432 e 432A | 84.265 | 320.000,00 |
| 58 | 402 | Torre 4 | 153 | 84.272 | 240.000,00 |
| 59 | 603 | Torre 4 | 245 e 245A | 84.285 | 320.000,00 |
| 60 | 604 | Torre 4 | 246 e 246A | 84.286 | 320.000,00 |
| 61 | 701 | Torre 4 | 248 e 248A | 84.289 | 320.000,00 |
| 62 | 801 | Torre 4 | 420 e 420A | 84.295 | 320.000,00 |
| 63 | 1003 | Torre 4 | 253 e 253A | 84.309 | 320.000,00 |
| 64 | 1401 | Torre 4 | 385 e 385A | 84.331 | 320.000,00 |
| 65 | 1705 | Torre 4 | 149 | 84.353 | 240.000,00 |

**ANEXO V**

**DESPESAS FLAT**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Custos Flats*** | ***Prestador de Serviço*** | ***Valor em R$ (com gross up)*** |
| *Fee* da Securitizadora | True Securitizadora | 11.254,92 |
| Administração do CRI | True Securitizadora | 4.051,77 |
| Coordenador Líder | True Securitizadora | 33.483,40 |
| Escriturador e liquidante | Itaú | 500,00 |
| Registro de Valores Mobiliários | B3 | 4.350,00 |
| Registro/Depósito de Ativos de Renda Fixa (CCI e CCB) | B3 | 150,00 |
| Custódia da CCI | Oliveira Trust | 2.276,61 |
| Implantação e Registro de CCI | Oliveira Trust | 2.276,61 |
| Agente Fiduciário – Implantação CRI | Oliveira Trust | 3.414,91 |
| Agente Fiduciário | Oliveira Trust | 16.505,41 |
| Taxa ANBIMA | ANBIMA | 3.000,00 |
| Auditoria do P.S | Auditor Contratado | 3.241,42 |
| Consultoria | Tegre Prestação de Serviços | 100.000,00 |
| Consultoria | G. Mattei Assessoria Financeira ME | 100.000,00 |
| Assessor legal | PMK | 40.950,05 |
| **TOTAL** | | 328.870,01 |

**ANEXO VI**

**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO**

**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO Nº 0001**

**2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, A SER CONVOLADA NA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA**

**AMAZON TOWERS EMPREENDIMENTOS SPE S.A.**

CNPJ/ME Nº 21.248.221/0001-53

(“Emissora”)

Boletim de subscrição (“Boletim de Subscrição”) de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, a ser convolada na espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, para colocação privada, da 2ª (segunda) emissão da Emissora (“Debêntures” e “Emissão”, respectivamente), conforme disposto na “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convolada na Espécie Com Garantia Real, Com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Amazon Towers Empreendimentos SPE S.A.*”, celebrado em 16 de outubro de 2020 (“Escritura de Emissão”).

Os termos utilizados no presente Boletim de Subscrição, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam definidos de outra forma neste Boletim de Subscrição, terão o significado que lhes é atribuído na Escritura de Emissão.

* 1. **CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**

|  |
| --- |
| 1. *emissão*: 2ª (Segunda) Emissão; 2. *série*: única; 3. *quantidade de Debêntures*: 15.000 (quinze mil) Debêntures; 4. *montante da Emissão*: R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais); 5. *valor nominal unitário*: R$ 1.000,00 (mil reais); 6. *data de emissão*: 16 de outubro de 2020; 7. *data de vencimento*: 16 de outubro de 2024; 8. *prazo*: 1.461 (mil, quatrocentos e sessenta e um) dias, contados da Data de Emissão; 9. *atualização do Valor Nominal Unitário*: o Valor Nominal Unitário das Debêntures será atualizado pelo IGP-M; 10. *remuneração*: 12% (doze por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias, calculada conforme a cláusula 4.8 da Escritura de Emissão; 11. *data de pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado*: as Debêntures terão o seu Valor Nominal Unitário Atualizado pago em parcela única, na Data de Vencimento, observadas as hipóteses de vencimento antecipado ou Amortização Extraordinária Compulsória prevista na cláusula 4.11 da Escritura de Emissão; 12. *encargos moratórios*: Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão, os débitos em atraso ficarão sujeitos a **(1)** multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e **(2)** juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança; 13. *local de pagamento*: os pagamentos devidos pela Emissora em decorrência da Emissão serão efetuados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, mediante depósito na conta corrente nº 39353-4, agência 0350, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), de titularidade da Debenturista; 14. *garantias*: **(1)** AF Imóveis; **(2)**CF Direitos Creditórios; **(3)** Fiança; **(4)** Fundo de Reserva; **(5)** Fundo de Despesas IPTU; e **(6)** Fundo de Despesas, observado o disposto na Escritura de Emissão; e 15. *local de emissão*: São Paulo – SP |

* 1. **SUBSCRITOR DAS DEBÊNTURES**

|  |
| --- |
| 1. *nome / denominação social:* True Securitizadora S.A.; 2. *CPF/MF / CNPJ/ME*: 12.130.744/0001-00; 3. *endereço:* Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04.506‑000; e 4. *cidade – Estado:* São Paulo - SP. |

* 1. **SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS DEBÊNTURES**

|  |
| --- |
| 1. *quantidade de Debêntures subscritas:* 15.000; 2. *preço de subscrição das Debêntures:* R$ 1.000,00; 3. *valor total de Debêntures subscritas:* R$ 15.000.000,00; e 4. *forma de integralização:* à vista, em moeda corrente nacional. |

* 1. **ADESÃO AOS TERMOS E CONDIÇÕES**

|  |
| --- |
| O subscritor das Debêntures neste ato declara, para os devidos fins, que:   1. conhece e está de acordo com todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e da Escritura, a qual em seu entendimento é suficiente para a análise e decisão de investimento nas Debêntures; 2. tem plena ciência dos riscos envolvidos no investimento nas Debêntures, das hipóteses de vencimento antecipado e dos demais termos e condições previstos na Escritura; 3. possui capacidade financeira para o investimento nas Debêntures, o qual é adequado ao seu nível de sofisticação e perfil de risco. 4. é capaz de suportar os riscos econômicos e eventual perda de todo ou parte de seu investimento nas Debêntures; 5. de acordo com seus atos societários e com a regulamentação que lhe é aplicável, a subscrição das Debêntures é válida e legal e não infringe qualquer lei, regulamento ou política de regulação a ele aplicável; e 6. recebeu todas as informações pertinentes, as quais considera adequadas e suficientes para a sua decisão de investimento nas Debêntures. |

Fica eleito o Foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Boletim de Subscrição, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

São Paulo, 16 de outubro de 2020.

|  |  |
| --- | --- |
| **TRUE SECURITIZADORA S.A.** | |
| *Nome:*  *CPF:*  *Cargo:*  *E-mail:* | *Nome:*  *CPF:*  *Cargo:*  *E-mail:* |

|  |  |
| --- | --- |
| **AMAZON TOWERS EMPREENDIMENTOS SPE S.A.** | |
| *Nome:*  *CPF:*  *Cargo:*  *E-mail* | *Nome:*  *CPF:*  *Cargo:*  *E-mail:* |

**ANEXO VII**

**MODELO DE DECLARAÇÃO DA EMISSORA E DOS FIADORES**

A **AMAZON TOWERS EMPREENDIMENTOS SPE S.A.**,sociedade por ações, com sede na cidade de Rio Verde, Estado de Goiás, na Avenida José Walter, s/n, quadra 96, lote 02, Setor Morada do Sol, CEP 75908-740, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento (“CNPJ/ME”) sob o nº 21.248.221/0001-53, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Goiás (“JUCEG”) sob o NIRE 52.3.0.001.824-2, na qualidade de emissora de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, a ser convolada na espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, para colocação privada (“Debêntures”), emitidas nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convolada na Espécie Com Garantia Real, Com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Amazon Towers Empreendimentos SPE S.A.*”, celebrado em 16 de outubro de 2020 (“Emissora” e “Escritura de Emissão de Debêntures”, respectivamente) e, na qualidade de fiadores, a **HF ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Rio Verde, Estado de Goiás, na Avenida José Walter, s/n, quadra 96, lote 02, Setor Morada do Sol, CEP 75908-740, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.260.706/0001-18, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCEG sob o NIRE 52.2.0.144.997-1, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“HF Engenharia” ou “Fiador PJ”), e **HWASKAR FAGUNDES**, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 5.432.739, expedida por SSP/MG, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Física do Ministério da Economia (“CPF/ME”) sob o nº 889.018.666-68, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Aline Karla Pires da Silva Fagundes, brasileira, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG nº 3228879, expedida por SSP/GO, inscrita no CPF/ME sob o nº 889.569.971-87, ambos residentes e domiciliados na cidade de Rio Verde, Estado de Goiás, na Avenida José Walter, s/n, quadra 96, lote 02, Setor Morada do Sol, CEP 75908-740 (“Fagundes” ou “Fiador PF” e, em conjunto com a HF Engenharia, “Fiadores” e, quando referidos de forma individual e indistintamente, “Fiador”), por meio de seus representantes legais abaixo subscritos, conforme aplicável, declaram, para todos os fins de direito, no âmbito da operação de emissão das Debêntures (“Emissão”), que, até a presente data:

1. não descumpriram qualquer das obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em quaisquer outros documentos relacionados à Emissão e à formalização da operação de securitização realizada por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, tendo como lastro os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures (“Documentos da Operação” e “Operação de Securitização”, respectivamente);
2. não foi verificada a ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, conforme previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;
3. permanecem verdadeiras, válidas, completas, consistentes, suficientes e corretas, todas as declarações prestadas na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação;
4. estão adimplentes com todas as suas obrigações, pecuniárias e não pecuniárias, exigíveis até a presente data, previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação;
5. não ocorreu qualquer alteração adversa relevante nas suas condições econômicas, financeiras, societárias, jurídicas, reputacionais e/ou operacionais que afetem ou possam afetar a realização da Emissão e/ou a Operação de Securitização;
6. conforme aplicável, não ocorreu qualquer alteração em seus objetos sociais;
7. conforme aplicável, não ocorreu qualquer alteração em seus setores de atuação por parte das autoridades governamentais que afetem ou indiquem que possam vir a afetar negativamente a Operação de Securitização;
8. conforme aplicável, não ocorreu qualquer alteração em suas composições societárias, em qualquer operação isolada ou série de operações, que pudessem resultar na perda, pelos respectivos acionistas controladores à época da data de celebração da Escritura de Emissão de Debêntures, de seus poderes de controle direto ou indireto;
9. não incorreram, assim como as sociedades de seu grupo econômico, em qualquer violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, leis n.º 12.529/2011, 9.613/1998, 12.846/2013, o *US Foreign Corrupt Practices Act* (FCPA) e o *UK Bribery Act* (“Leis Anticorrupção”);
10. estão adimplentes, em todos os aspectos, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e necessárias para a execução de seu objeto social, incluindo, mas sem limitação a legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional, ao meio ambiente (incluindo mas não se limitando à legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA) (“Legislação Socioambiental”);
11. não foi verificada a ocorrência de qualquer ato ou fato que impacte adversamente, direta ou indiretamente, as garantias constituídas no âmbito da Emissão; e
12. estão adimplentes e cumprem todas as obrigações aplicáveis previstas na Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada e, conforme aplicável, na Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.

São Paulo, [**data**].

|  |  |
| --- | --- |
| **AMAZON TOWERS EMPREENDIMENTOS SPE S.A.** | |
| *Nome:*  *CPF:*  *Cargo:*  *E-mail* | *Nome:*  *CPF:*  *Cargo:*  *E-mail:* |

|  |  |
| --- | --- |
| **HF ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.** | |
| *Nome:*  *CPF:*  *Cargo:*  *E-mail:* | *Nome:*  *CPF:*  *Cargo:*  *E-mail:* |

|  |
| --- |
| **HWASKAR FAGUNDES**  *CPF:*  *E-mail:* |

**ANEXO VIII**

**MINUTA DE ADITIVO À ESCRITURA DE EMISSÃO**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[•]º ADITAMENTO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, A SER CONVOLADA NA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA AMAZON TOWERS EMPREENDIMENTOS SPE S.A.**  Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:  **AMAZON TOWERS EMPREENDIMENTOS SPE S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Rio Verde, Estado de Goiás, na Avenida José Walter, s/n, quadra 96, lote 02, Setor Morada do Sol, CEP 75908-740, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento (“CNPJ/ME”) sob o nº 21.248.221/0001-53, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Goiás (“JUCEG”) sob o NIRE 52.3.0.001.824-2, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Emissora”); e  **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários concedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04.506‑000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Debenturista”);  e, na qualidade de fiadores e principais pagadores, solidariamente em conjunto com a Emissora,  **HF ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Rio Verde, Estado de Goiás, na Avenida José Walter, s/n, quadra 96, lote 02, Setor Morada do Sol, CEP 75908-740, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.260.706/0001-18, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCEG sob o NIRE 52.2.0.144.997-1, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“HF Engenharia” ou “Fiador PJ”); e  **HWASKAR FAGUNDES**, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 5.432.739, expedida por SSP/MG, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Física do Ministério da Economia (“CPF/ME”) sob o nº 889.018.666-68, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Aline Karla Pires da Silva Fagundes, brasileira, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG nº 3228879, expedida por SSP/GO, inscrita no CPF/ME sob o nº 889.569.971-87 (“Aline”), ambos residentes e domiciliados na cidade de Rio Verde, Estado de Goiás, na Avenida José Walter, s/n, quadra 96, lote 02, Setor Morada do Sol, CEP 75908-740 (“Fagundes” ou “Fiador PF” e, em conjunto com a HF Engenharia, “Fiadores” e, quando referidos de forma individual e indistintamente, “Fiador”);  (sendo a Emissora, a Debenturista e os Fiadores doravante referidos, em conjunto e indistintamente, como “Partes” e cada qual, individual e indistintamente, como “Parte”) **Considerando que**:  * + 1. em 16 de outubro de 2020, a Emissora emitiu 15.000 (quinze mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, a ser convolada na espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, para colocação privada (“Debêntures”) por meio do “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convolada na Espécie Com Garantia Real, Com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Amazon Towers Empreendimentos SPE S.A.*” (“Escritura de Emissão”);     2. a Debenturista subscreveu a totalidade das Debêntures;     3. em garantia das Obrigações Garantidas (conforme definidas na Escritura de Emissão), a Emissora se comprometeu a constituir em favor da Debenturista a AF Imóveis e a CF Direitos Creditórios, conforme definidos na Escritura de Emissão (“Garantias Reais”);     4. uma vez que, na Data de Emissão (conforme definido na Escritura de Emissão), as Garantias Reais não estavam devidamente constituídas, em observância ao disposto no artigo 62, inciso III, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”), as Debêntures foram emitidas sob a forma quirografária, a serem convoladas em garantia real no momento em que tais Garantias Reais fossem efetivamente constituídas;     5. na presente data, as Garantias Reais encontram-se devidamente celebradas e registradas perante os respectivos órgãos competentes, estando devidamente constituídas para os devidos fins de direito;     6. em razão do disposto acima, as Partes pretendem aditar a Escritura de Emissão unicamente para formalizar a convolação das Debêntures da espécie quirografária para a espécie com garantia real;     7. conforme previsto na cláusula 4.3 da Escritura de Emissão, a celebração deste Aditamento (conforme definido abaixo) independe de realização de assembleia geral de Titulares dos CRI e de aprovação societária da Emissora; e     8. as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.   As Partes resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente “*[•] Aditamento* *ao* *Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convolada na Espécie Com Garantia Real, Com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Amazon Towers Empreendimentos SPE S.A.* (“Aditamento”).   1. Princípios e definições    1. As palavras e os termos constantes deste Aditamento não expressamente aqui definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como, quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira ou não, que, eventualmente, durante a vigência do presente Aditamento no cumprimento de direitos e obrigações assumidos pelas Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos na Escritura de Emissão. 2. Objeto    1. Por meio deste Aditamento, as Partes resolvem aditar a Escritura de Emissão de forma a formalizar a convolação das Debêntures em espécie com garantia real.    2. Em razão da alteração acima, a Escritura de Emissão será aditada da seguinte forma:       1. o nome da Escritura de Emissão passará a ser “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Com Garantia Real, Com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Amazon Towers Empreendimentos SPE S.A.*”, sendo assim, em todos os lugares da Escritura de Emissão onde se lê “Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convolada na Espécie Com Garantia Real, Com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Amazon Towers Empreendimentos SPE S.A.” passa-se a ler “Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Com Garantia Real, Com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Amazon Towers Empreendimentos SPE S.A.”;       2. o Considerando (b) e a cláusula 4.3 da Escritura de Emissão passarão a vigorar com as seguintes novas redações:   *“Considerando que:*  *(...)*  *(b) a Emissora tem interesse em emitir debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, para colocação privada, nos termos desta Escritura de Emissão (“Debêntures”), a serem integralmente subscritas pela Debenturista;*  *(...)*  *4.1.3. Espécie: As Debêntures serão da espécie com garantia real, nos termos da cláusula 5 abaixo.”*   1. Ratificações    1. Permanecem inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas, que não apresentem incompatibilidade com este Aditamento ora firmado, as quais são neste ato ratificadas integralmente, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título. 2. Averbação e registro    1. O presente Aditamento será **(a)** averbado na JUCEG, nos termos do artigo 62 parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, e **(b)** registrado nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos das cidades de Rio Verde, Estado de Goiás, e de São Paulo, Estado de São Paulo, com averbação à margem do registro principal da Escritura de Emissão, conforme procedimento previsto na Escritura de Emissão.    2. A Emissora compromete-se a **(a)** em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da assinatura deste Aditamento, enviar à Debenturista comprovante do respectivo protocolo para averbação na JUCEG e para registro nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos; **(b)** atender a eventuais exigências formuladas pela JUCEG e/ou pelos cartórios de registro de títulos e documentos de forma tempestiva; e **(c)** enviar à Debenturista 1 (uma) via digital assinada deste Aditamento, devidamente averbado na JUCEG e registrado nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis após a obtenção dos referidos averbação e registros.    3. Todos e quaisquer custos incorridos em razão da averbação e registro deste Aditamento junto os órgãos competentes serão de responsabilidade exclusiva da Emissora.      1. Legislação aplicável e foro    1. Legislação Aplicável: Este Aditamento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.      * 1. Foro: Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios oriundos ou fundados neste Aditamento, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.   Estando assim, as partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.  São Paulo, [**data**].  *Emissora*:   |  |  | | --- | --- | | **AMAZON TOWERS EMPREENDIMENTOS SPE S.A.** | | | *Nome:*  *CPF:*  *Cargo:*  *E-mail* | *Nome:*  *CPF:*  *Cargo:*  *E-mail:* |   *Debenturista*:   |  |  | | --- | --- | | **TRUE SECURITIZADORA S.A.** | | | *Nome:*  *CPF:*  *Cargo:*  *E-mail:* | *Nome:*  *CPF:*  *Cargo:*  *E-mail:* |   *Fiadores*:   |  |  | | --- | --- | | **HF ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.** | | | *Nome:*  *CPF:*  *Cargo:*  *E-mail:* | *Nome:*  *CPF:*  *Cargo:*  *E-mail:* |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | **HWASKAR FAGUNDES**  *CPF:*  *E-mail:* |  | **ALINE KARLA PIRES DA SILVA FAGUNDES**  *na qualidade de anuente, para os fins do artigo 1.647, inciso III, do Código Civil*  *CPF:*  *E-mail:* |   **TESTEMUNHAS:**   |  |  | | --- | --- | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *Nome:*  *CPF:*  *E-mail:* | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *Nome:*  *CPF:*  *E-mail:* |   \* \* \* \* \* |

**ANEXO IX**

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**

A **AMAZON TOWERS EMPREENDIMENTOS SPE S.A.**,sociedade por ações, com sede na cidade de Rio Verde, Estado de Goiás, na Avenida José Walter, s/n, quadra 96, lote 02, Setor Morada do Sol, CEP 75908-740, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento (“CNPJ/ME”) sob o nº 21.248.221/0001-53, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Goiás (“JUCEG”) sob o NIRE 52.3.0.001.824-2, na qualidade de emissora de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, a ser convolada na espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, para colocação privada (“Debêntures”), emitidas nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convolada na Espécie Com Garantia Real, Com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Amazon Towers Empreendimentos SPE S.A.*”, celebrado em 16 de outubro de 2020 (“Emissora”, “Emissão” e “Escritura de Emissão”, respectivamente), por meio de seus representantes legais abaixo subscritos, declara que **(a)**os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão, correspondentes a R$ 14.131.134,30 (quatorze milhões, cento e trinta e um mil, cento e trinta e quatro reais e trinta centavos), foram utilizados para o pré-pagamento do saldo devedor da “*Escritura Particular da 1ª Emissão Privada de Debêntures Conversíveis em Ações, em até 26 Séries, da Espécie Com Garantia Real, da Amazon Towers Empreendimentos SPE S.A.*”, celebrada em 16 de dezembro de 2015, conforme aditada em 18 de abril de 2019 (“Escritura da 1ª Emissão de Debêntures”), nos termos da cláusula 3.6 da Escritura de Emissão, conforme comprovante de quitação das obrigações decorrentes da Escritura da 1ª Emissão de Debêntures anexos a esta declaração e enviado para o [**e-mail**], em [**data**].

São Paulo, [**data**].

|  |  |
| --- | --- |
| **AMAZON TOWERS EMPREENDIMENTOS SPE S.A.** | |
| *Nome:*  *CPF:*  *Cargo:*  *E-mail* | *Nome:*  *CPF:*  *Cargo:*  *E-mail:* |