**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 12ª (DÉCIMA SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA A SER CONVOLADA EM ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, DA EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas,

**EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria A perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.400, 2º andar, conjunto 22, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 43.470.988/0001-65, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Even"); e

**MALACHIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.400, 2º andar, conjunto 21, sala 15-X, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.050.673/0001-38, na qualidade de subscritora das Debêntures (conforme abaixo definido), neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("SPE" ou "Debenturista" e, em conjunto com a Emissora, "Partes");

E, na qualidade de intervenientes anuentes:

**ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato devidamente representada na forma do seu Estatuto Social ("Securitizadora" ou "Cessionária");

**EVEN-RIO 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida João Cabral de Melo Neto, nº 400, 11º andar - parte, Barra da Tijuca, CEP 22775-057, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.160.506/0001-72, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Even-Rio 01");

**LAMBDA EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida João Cabral de Melo Neto, nº 400, salas 1101 a 1104, Barra da Tijuca, CEP 22775-057, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.156.774/0001-60, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Lambda");

**KAPPA EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida João Cabral de Melo Neto, nº 400, salas 1101 a 1104, Barra da Tijuca, CEP 22775-057, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.189.141/0001-58, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Kappa");

**BAVETE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.400, 2º andar, conjunto 21, sala 10 M, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.322.102/0001-87, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Bavete");

**VOLANS EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida João Cabral de Melo Neto, nº 400, salas 1101 a 1104, Barra da Tijuca, CEP 22775-057, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.604.066/0001-00, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Volans");

**EVEN-RJ 16/12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida João Cabral de Melo Neto, nº 400, salas 1101 a 1104, Barra da Tijuca, CEP 22775-057, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.162.279/0001-84, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Even-Rio 16/12”); e

**AGARPONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.400, 2º andar, conjunto 21, Sala 09 T, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.598.076/0001-02, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Agarpone” e, quando em conjunto com Even-Rio 01, Lambda, Kappa, Bavete, Volans e Even Rio 16/12, as “Garantidoras").

**CONSIDERANDO QUE**:

1. a Emissora tem interesse em emitir debêntures, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária a ser convolada em espécie com garantia real, nos termos deste *Instrumento Particular de Escritura da 12ª (Décima Segunda) Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a ser Convolada em Espécie com Garantia Real da Even Construtora e Incorporadora S.A.*, a serem subscritas de forma privada pela Debenturista (respectivamente, "Escritura" e "Debêntures");
2. os recursos a serem captados, por meio das Debêntures, serão destinados ao financiamento dos empreendimentos imobiliários listados no Anexo I à presente Escritura, atualmente desenvolvido pela Emissora, através das SPEs Investidas (conforme abaixo definido), na forma aqui prevista, incluindo custos, despesas vinculadas e atinentes direta e indiretamente ao referido empreendimento;
3. em razão da emissão das Debêntures pela Emissora e subscrição da totalidade das Debêntures pela Debenturista, a Debenturista possuirá direito de crédito em face da Emissora, nos termos desta Escritura ("Crédito Imobiliário");
4. a 12ª (décima segunda) emissão das Debêntures ("Emissão") insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão, pela Securitizadora, de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") aos quais o Crédito Imobiliário será vinculado como lastro ("Operação de Securitização");
5. a Debenturista tem interesse em realizar cessão onerosa do Crédito Imobiliário à Securitizadora, nos termos do artigo 3º da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei 9.514"), e do *Instrumento Particular de Cessão de Crédito Imobiliário e Outras Avenças*, a ser celebrado entre a Debenturista, a Securitizadora e a Emissora ("Contrato de Cessão"), para que o Crédito Imobiliário sirva de lastro para emissão de CRI;
6. 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 1052, 13º andar, sala 132 – parte, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Agente Fiduciário dos CRI” ou “Instituição Custodiante”), a ser contratada pela Securitizadora por meio do termo de securitização dos CRI (“Termo de Securitização”), acompanhará a destinação dos recursos captados com a presente emissão das Debêntures, nos termos da Cláusula 4.1. e seguintes, abaixo;
7. os CRI serão objeto de oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, pelo coordenador líder (respectivamente, "Oferta", "Instrução CVM 476" e "Coordenador Líder") e serão destinados a investidores profissionais, conforme definido no artigo 9º-A da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada ("Titulares de CRI"); e
8. para fins da presente Escritura, "Documentos da Operação", conjuntamente, significam (a) a presente Escritura; (b) o *Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*, a ser celebrado entre a Debenturista e a Instituição Custodiante (“Escritura de Emissão de CCI”); (c) o Contrato de Cessão; (d) o Termo de Securitização; (e) o *Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 168ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.*, celebrado entre a Securitizadora, o Coordenador Líder, a Emissora e a Debenturista; (f) os *Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária em Garantia de Bens Imóveis e Outras Avenças*, celebrados entre a Emissora, a Securitizadora e as respectivas Garantidoras (respectivamente, “Alienação Fiduciária” e “Contratos de Garantia”; e (g) os demais instrumentos celebrados no âmbito da emissão de CRI e da Oferta.

Resolvem celebrar a presente Escritura, observadas as cláusulas, condições e características abaixo:

1. **AUTORIZAÇÕES**
   1. A presente Emissão, a celebração desta Escritura e dos demais Documentos da Operação serão realizadas com base nas deliberações tomadas pelo Conselho de Administração da Emissora em reunião havida em 27 de setembro de 2018 ("RCA"), por meio da qual se aprovou a presente Emissão, incluindo seus termos e condições, conforme o disposto no artigo 59, parágrafo 1º, da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").
   2. A subscrição das Debêntures e a celebração dos Documentos da Operação pela Debenturista serão realizadas com base nas deliberações tomadas em reunião de sócios da Debenturista, havida em 27 de setembro de 2018 (“RSQ da Debenturista”).
   3. A celebração da presente Escritura de Emissão e dos respectivos Contratos de Garantia serão realizadas pelas Garantidoras com base nas deliberações tomadas em Reunião de Sócios, conforme estabelecem os respectivos Contratos Sociais (“RSQ”).
2. **REQUISITOS DA EMISSÃO**
   1. A Emissão, a outorga da Alienação Fiduciária e a celebração desta Escritura e dos demais Documentos da Operação serão realizadas com observância dos seguintes requisitos:
3. *Arquivamento e Publicação da Ata da RCA*. Nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA será arquivada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) e publicada no “Diário Oficial do Estado de São Paulo” e no jornal “O Estado de São Paulo”, devendo ser entregues à Securitizadora, previamente à integralização das Debêntures, cópias do ato societário devidamente registrado e publicado nos termos acima;
4. *Arquivamento das Atas de RSQ*. Nos termos dos respectivos Contratos Sociais das Garantidoras e do § 2o, do artigo 1.075 do Código Civil, as atas de RSQ das Garantidoras deverão ser arquivadas na JUCESP, devendo ser entregues à Securitizadora, previamente à integralização das Debêntures, cópias dos atos societários devidamente registrados.
5. *Inscrição desta Escritura de Emissão perante a Junta Comercial Competente*. Nos termos do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, esta Escritura e/ou seus aditamentos serão inscritos na JUCESP, conforme o caso, devendo ser entregue à Securitizadora, previamente à integralização das Debêntures, cópia da Escritura e/ou seus aditamentos devidamente registrados nos termos acima;
6. *Agente Fiduciário dos CRI.* Contratação do Agente Fiduciário dos CRI, conforme definido e qualificado no preâmbulo;
7. *Registro para Distribuição.* As Debêntures não serão registradas para negociação pública em mercado organizado de negociação, tendo em vista tratar-se de uma emissão privada, razão pela qual a Emissão fica dispensada do registro de distribuição de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada;
8. *Garantia Real*. Os Contratos de Garantia e seus eventuais aditamentos deverão ser registrados nos competentes cartórios de registro de imóveis, previamente à integralização das Debêntures. Sem prejuízo do acima previsto, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis após o registro de cada um dos Contratos de Garantia no(s) cartório(s) de registro de imóveis indicado(s) no respectivo Contrato de Garantia, a Emissora encaminhará à Securitizadora 01 (uma) via original do respectivo Contrato de Garantia, e/ou de seus eventuais aditamentos, conforme aplicável, devidamente registrado, bem como as certidões atualizadas das matrículas dos imóveis objetos do Contrato de Garantia, constando a devida constituição da Alienação Fiduciária; e
9. *Dispensa de registro na CVM e ANBIMA.* A Emissão não será objeto de registro perante a CVM, bem como não será registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ("ANBIMA"), uma vez que as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem qualquer intermediação ou esforço de venda realizado por instituição integrante do sistema de distribuição.
10. **OBJETO SOCIAL DA EMISSORA**
    1. A Emissora tem por objeto social (i) a construção de imóveis por conta própria ou de terceiros, loteamentos, incorporações; (ii) a prestação de serviços profissionais de engenharia civil, elaboração de projetos de arquitetura, arquitetura de interiores, consultoria técnica de planejamento visual, e de assessoria imobiliária, incluindo a locação, cessão, comodato de equipamentos próprios utilizados na construção civil; (iii) a compra e venda de imóveis; (iv) a administração de carteira de recebíveis de financiamentos imobiliários ou de empreendimentos imobiliários próprios ou de terceiros; e (v) a participação, como sócia, acionista ou quotista, em outras sociedades.
11. **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**
    1. Os recursos obtidos por meio da presente Emissão serão destinados para financiamento de construção imobiliária desenvolvida nos imóveis indicados no Anexo I desta Escritura ("Empreendimentos Imobiliários") pela Emissora e por suas controladas especificadas no Anexo I à presente Escritura ("SPEs Investidas"), incluindo custos, despesas vinculadas e atinentes direta e indiretamente aos Empreendimentos Imobiliários, podendo a Emissora transferir os recursos obtidos por meio da presente Emissão para as SPEs Investidas, através de aporte de capital, mútuo ou adiantamento para futuro aumento de capital, e tomar todas as providências para que as SPEs Investidas utilizem tais recursos nos Empreendimentos Imobiliários, por meio do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos ou projeto, bem como custos e despesas relativas ao desenvolvimento e construção de tais Empreendimentos Imobiliários, de forma direta ou indireta, nos quais não estão inclusos: (a) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Emissora referentes a tais Empreendimentos Imobiliários, e/ou, (b) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Emissora referentes à aquisição de participação nas SPEs Investidas.
    2. Os recursos captados por meio da presente Emissão deverão ser destinados aos Empreendimentos Imobiliários até a data de vencimento dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização, conforme o cronograma de destinação previsto no Anexo I desta Escritura.
    3. A alocação dos recursos captados em decorrência da integralização das Debêntures nos Empreendimentos Imobiliários ocorrerá conforme a proporção prevista no Anexo I a cada um dos Empreendimentos Imobiliários.
    4. A presente Escritura poderá ser aditada, sem a necessidade de aprovação da Debenturista ou dos titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, caso a Emissora deseje alterar o percentual dos recursos captados a ser alocada para cada Empreendimento Imobiliário, conforme descrita no Anexo I à presente Escritura, desde que não sejam alterados os Empreendimentos Imobiliários listados no Anexo I à presente Escritura.
    5. A Emissora compromete-se, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar ou fazer que sejam aplicados pelas SPEs investidas os recursos obtidos por meio da presente Emissão, exclusivamente conforme as Cláusulas acima.
    6. A Emissora deverá prestar contas ao Agente Fiduciário dos CRI da destinação de recursos descrita nas Cláusulas acima, na seguinte periodicidade: (i) a cada 3 (três) meses a contar da data de integralização dos CRI ("Data de Integralização"), a Emissora deverá apresentar ao Agente Fiduciário dos CRI relatório trimestral na forma do Anexo III a esta Escritura (“Relatório Trimestral”), juntamente com (a) cópia autenticada da versão mais atualizada do Contrato Social consolidado das SPEs Investidas e (b) cronograma de avanço de obras, para fins de comprovação do atendimento à Cláusula 4.8 abaixo; e (ii) sempre que razoavelmente solicitado por escrito pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, cópia dos contratos, notas fiscais, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos pelo Agente Fiduciário dos CRI.
    7. O Agente Fiduciário dos CRI deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o efetivo direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Emissão aos Empreendimentos Imobiliários, a partir do Relatório Trimestral e dos documentos fornecidos pela Emissora, nos termos das Cláusulas acima. A Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI não realizarão, diretamente ou por meio de consultores contratados para este fim, o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Imobiliários, estando tal fiscalização restrita ao envio, pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI dos relatórios e documentos acima previstos.
    8. Uma vez atingida e comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos das Debêntures em observância à destinação dos recursos, a Emissora ficará desobrigada com relação ao envio dos relatórios e documentos acima referidos e o Agente Fiduciária dos CRI ficará desobrigado da obrigação de verificação da destinação dos recursos.
    9. A Emissora declara que é acionista controladora das SPEs Investidas, conforme definição constante do artigo 116 das Sociedades por Ações, e assume a obrigação de manter o controle das SPEs Investidas durante todo o prazo em que pretenda destinar recursos decorrentes das Debêntures para os Empreendimentos Imobiliários através das SPEs Investidas. Sem prejuízo do acima, na oportunidade de encaminhamento do Relatório Trimestral, a Emissora deverá prover ao Agente Fiduciário dos CRI os documentos necessários à comprovação do controle acima previsto, seja pela apresentação da última consolidação do contrato social das SPEs Investidas ou, caso não seja suficiente, organograma atualizado das SPEs Investidas.
12. **CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**
    1. *Número de Emissão*. A Emissão representa a 12ª (décima segunda) emissão de debêntures da Emissora.
    2. *Número de Séries.* A Emissão será realizada em série única.
    3. *Valor Total da Emissão e Quantidade de Debêntures*. Serão emitidas 100.000 (cem mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), sendo o valor total da Emissão de 100.000.000,00 (cem milhões de reais).
    4. *Cessão, Transferência e Titularidade das Debêntures*. As Debêntures serão inicialmente subscritas pela Debenturista e, imediatamente após sua subscrição, a totalidade das Debêntures será transferida para a Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão. O Crédito Imobiliário será representado por uma cédula de crédito imobiliário integral (“CCI”), a ser emitida pela Debenturista nos termos da Escritura de Emissão de CCI.
       1. Após a celebração da Escritura de Emissão de CCI e do Contrato de Cessão: (i) o termo "Debenturista" passará a designar a Securitizadora, sem prejuízo das obrigações assumidas pela Debenturista anteriormente à referida cessão; e (ii) os direitos, poderes, faculdades, prerrogativas e pretensões, atribuídos à SPE na presente Escritura, na qualidade de debenturista, passarão à titularidade exclusiva da Securitizadora.
       2. A Emissora obriga-se a promover a inscrição da Debenturista no livro de registro de debêntures nominativas ("Livro de Registro de Debêntures Nominativas"), em prazo não superior a 3 (três) Dias Úteis a contar da presente data e, no âmbito de qualquer transferência posterior de Debêntures, inclusive para a Securitizadora, a inscrição do respectivo titular no Livro de Registro de Transferência de Debêntures (“Livro de Registro de Transferência de Debêntures”) deverá ser realizado pela Emissora em prazo não superior a 3 (três) Dias Úteis a contar da respectiva transferência.
       3. Para fins de comprovação do cumprimento das obrigações previstas nesta Cláusula 5.4., a Emissora deverá, dentro do prazo de 3 (três) Dias Úteis a contar da respectiva transferência das Debêntures para a Securitizadora, apresentar à Securitizadora cópia autenticada da página do Livro de Registro de Debêntures Nominativas e do Livro de Registro de Transferência de Debêntures, para fins de comprovação da inscrição do seu nome como titular da totalidade das Debêntures.
       4. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures presume-se pela inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações
    5. *Vinculação aos CRI.* As CCI representativas das Debêntures serão vinculadas aos CRI objetos da 168ª série da 1ª emissão da Securitizadora, a serem distribuídos por meio da Oferta, nos termos da Instrução CVM 476, da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Instrução CVM 414") e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.
       1. Em vista da vinculação mencionada acima, a Emissora tem ciência e concorda que, uma vez ocorrida a transferência das Debêntures, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 9º da Lei 9.514, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Debenturista, seja ela a SPE ou a Securitizadora.
13. **CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES**
    1. *Valor Nominal Unitário*. O valor nominal unitário das Debêntures, será de R$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário").
    2. *Quantidade de Debêntures*. Serão emitidas 100.000 (cem mil) Debêntures.
    3. *Data de Emissão*. Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures será 27 de setembro de 2018 ("Data de Emissão").
    4. *Data de Vencimento*. A data de vencimento das Debêntures será 28 de setembro de 2026 ("Data de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de amortização, resgate ou vencimento antecipado das Debêntures nos termos da presente Escritura.
    5. *Forma das Debêntures e Comprovação de Titularidade*. As Debêntures serão emitidas na forma nominativa, não havendo emissão de certificados representativos de debêntures. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures presume-se pela inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações.
    6. *Colocação*. As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores
    7. *Subscrição*. As Debêntures serão subscritas pela Debenturista por meio da assinatura de boletim de subscrição, conforme modelo constante no Anexo II ("Boletim de Subscrição"), bem como a inscrição de seu nome, no Livro de Registro de Debêntures Nominativas.
    8. *Conversibilidade*. As Debêntures não serão conversíveis em ações da Emissora.
    9. *Espécie*. As Debêntures serão da espécie quirografária a ser convolada em espécie com garantia real, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações, sem garantia e sem preferência. Após a constituição da Alienação Fiduciária, nos termos desta Escritura, as Debêntures serão automaticamente convoladas para a espécie com garantia real, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações.
       1. As Partes e as Garantidoras desde já se manifestam cientes e concordam que, na data em que a Alienação Fiduciária, ainda que em parte, estiver constituída, as Debêntures passarão a ser da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações, de forma automática e independentemente de qualquer formalidade adicional. Ocorrendo o disposto nesta Cláusula, a Emissora deverá enviar comunicação à Debenturista sobre a constituição da Alienação Fiduciária no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da confirmação de tal constituição, observados os prazos estabelecidos para tanto nos Contratos de Garantia.
       2. Sem prejuízo do disposto acima, a Emissora obriga-se a, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que a Emissora realizar a confirmação a que se refere a Cláusula 6.9.1., acima, celebrar aditamento a esta Escritura, na forma do Anexo V, e, caso necessário, aos demais Documentos da Operação, e realizar o protocolo do referido aditamento na JUCESP em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua celebração, independentemente de qualquer aprovação societária adicional da Emissora ou de assembleia geral de Debenturista ou Assembleia Geral de Titulares de CRI, exclusivamente para alterar a espécie das Debêntures para com garantia real.
    10. *Garantia Real*. Em garantia (i) das obrigações relativas ao fiel, pontual e integral pagamento, pela Emissora, do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, da Remuneração (conforme abaixo definido) e dos demais encargos, relativos às Debêntures, a esta Escritura e aos demais Documentos da Operação, quando devidos, seja nas respectivas datas de pagamento ou em decorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, conforme previsto nesta Escritura; (ii) dos custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à emissão dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização; (iii)  de quaisquer outras obrigações pecuniárias assumidas pela Emissora nos termos das Debêntures, desta Escritura e dos demais Documentos da Operação, incluindo obrigações de pagar honorários, despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações, nos termos previstos nesta Escritura, no Contrato de Cessão ou nos demais Documentos da Operação; e (iv) das obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os Titulares de CRI, razoável e comprovadamente venham, de forma justificada, a desembolsar nos termos das Debêntures, desta Escritura, dos CRI e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, e/ou em decorrência da constituição, manutenção, realização, consolidação e/ou excussão ou execução da Alienação Fiduciária ("Obrigações Garantidas"), deverá ser constituída, pelas Garantidoras, em favor da Debenturista no prazo e nos termos a serem previstos nos respectivos Contratos de Garantia, a Alienação Fiduciária sobre a totalidade de certos imóveis descritos e caracterizados nestes instrumentos.
    11. *Atualização do Valor Nominal Unitário.* O Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente.
    12. *Remuneração.* A partir da Data de Integralização, as Debêntures farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, equivalentes a 100% (cem por cento) da variação positiva acumulada das taxas médias diárias dos DI *over extra grupo* - Depósitos Interfinanceiros de um dia, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), no Informativo Diário, disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, expressa na forma percentual ao ano ("Taxa DI"), acrescida de sobretaxa de 1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada de acordo com a seguinte fórmula ("Remuneração"):

*J = VNe x (FatorJuros– 1)*

Sendo que:

J = Valor unitário da Remuneração das Debêntures acumulado em cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculada com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

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

Fator Juros = Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de sobretaxa (spread), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

*FatorJuros = (FatorDI x FatorSpread)*

FatorDI = produtório das Taxas DI desde o início de cada Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:



Sendo que:

n= Número total de Taxas DI consideradas em cada Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro;

k = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até "n";

TDI=Taxa DI, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, da seguinte forma:



Sendo que:

DIk= Taxa DI de ordem k divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Fator Spread = Sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

Sendo que:

Spread = 1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos por cento)

DP = número de Dias Úteis entre a data de integralização das Debêntures, última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures (inclusive), o que ocorrer por último e a data de cálculo (exclusive), sendo "DP" um número inteiro.

Observações:

* O fator resultante da expressão (1 + TDIk) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais sem arredondamento.
* Efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDIk), sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.
* A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.
* Para fins de cálculo da Remuneração das Debêntures define-se "Período de Capitalização das Debêntures" como o intervalo de tempo que se inicia: (i) na data de integralização das Debêntures (inclusive), e termina na primeira data de pagamento da Remuneração das Debêntures (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; ou (ii) na última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures (inclusive, e termina na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures do respectivo período (exclusive), para os demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento das Debêntures, Evento de Indenização ou resgate antecipado, conforme o caso.
* Para efeito do cálculo de DIk será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo das Debêntures (exemplo: para pagamento das Debêntures no dia 13, o DIk considerado será o publicado no final do dia 11 pela CETIP, pressupondo-se que tanto os dias 11, 12 e 13 são Dias Úteis, e que não houve nenhum dia não útil entre eles).
* Excepcionalmente, na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures deverá ser capitalizado à Remuneração um prêmio de remuneração equivalente ao produtório do Fator DI de 1 (um) Dia Útil que antecede a Data de Integralização (“**Prêmio**”). Para efeito do cálculo do Prêmio deverão ser utilizadas as Taxas DI divulgadas no 2º (segundo) e 3º (terceiro)Dias Úteis imediatamente anteriores à Data de Integralização dos CRI (exemplo: para a integralização no dia 10, serão utilizadas as Taxas DI divulgadas nos dias 7, 8 e 9 pela B3, pressupondo-se que todos os dias entre 7 e 10 são Dias Úteis).
  1. *Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção da Taxa DI.* Se, na data de vencimento das obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI divulgada, desde a data da última divulgação, até a data de seu substituto ou data do vencimento das obrigações pecuniárias, conforme o caso, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e o Debenturista quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável
     1. No caso de extinção, indisponibilidade temporária ou ausência de apuração da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, será utilizado para apuração dos valores devidos em razão desta Escritura, seu substituto legal ou, na sua falta, a taxa de juros média ponderada pelo volume das operações de financiamento por um dia, lastreadas em títulos públicos federais, apurados pelo Sistema Especial de Liquidação e Custódia (“Taxa SELIC”).
     2. No caso de extinção, indisponibilidade temporária ou ausência de apuração da Taxa SELIC por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, a Debenturista deverá convocar, na forma e nos termos a serem disciplinados no Termo de Securitização, Assembleia Geral de Titulares de CRI para que a Debenturista defina, representando o interesse dos Titulares de CRI, de comum acordo com a Emissora, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado ("Taxa Substitutiva"). Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura, a última Taxa DI ou Taxa SELIC, conforme o caso, divulgada oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e os titulares das Debêntures quando da divulgação posterior da taxa/índice de remuneração/atualização que seria aplicável, ou ainda por qualquer outro índice, eleito de comum acordo entre as Partes, que reflita adequadamente a variação no poder de compra da moeda nacional.
     3. Caso a Taxa DI ou a Taxa SELIC, conforme o caso, venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI, a referida Assembleia Geral de Titulares de CRI não será mais realizada, e a Taxa DI ou a Taxa SELIC, conforme o caso, divulgada passará novamente a ser utilizado para o cálculo da Remuneração.
     4. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emissora e a Debenturista, representando o interesse dos Titulares de CRI, a Emissora deverá resgatar a integralidade das Debêntures, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias após a data em que as Partes verificarem não ser possível um acordo, ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização. A Taxa DI ou a Taxa SELIC, conforme o caso, a ser utilizada para cálculo da Remuneração nesta situação será a última disponível.
  2. *Repactuação*. As Debêntures não serão objeto de repactuação.
  3. *Prazo de Subscrição.* As Debêntures serão subscritas na data de assinatura desta Escritura, mediante a celebração, pela Debenturista, do Boletim de Subscrição, na forma aqui prevista.
  4. *Datas de Integralização*. As Debêntures serão integralizadas, à vista, na Data de Integralização, quando superadas as Condições Precedentes para Subscrição e Integralização (conforme definido no Contrato de Cessão), sendo os recursos liberados à Emissora, mediante a respectiva e gradativa constituição da Alienação Fiduciária objeto de cada um dos Contratos de Garantia, observados os termos e condições do Termo de Securitização, do Contrato de Cessão e dos Contratos de Garantia.
  5. *Integralização*. As Debêntures serão integralizadas pelo seu Valor Nominal Unitário, na Data de Integralização, sendo admitido ágio ou deságio. A Emissora deverá assinar, na Data de Integralização das Debêntures, o respectivo recibo de integralização das Debêntures, em favor da Debenturista, conforme modelo constante do Anexo IV à presente Escritura.
  6. *Amortização das Debêntures.* O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado mensalmente, conforme cronograma de pagamentos disposto no Anexo VII ao presente instrumento, tendo em vista o prazo de carência e observadas as hipóteses de amortização, resgate ou vencimento antecipado das Debêntures nos termos da presente Escritura.
  7. *Forma e Local*. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados em moeda corrente nacional pela Emissora por meio de depósito ou transferência eletrônica de valores para a conta corrente nº 30979-5, agência nº 0350, do Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Securitizadora (“Conta Centralizadora”), até as 13:00 horas nas datas de pagamento previstas no Anexo VII ao presente instrumento.
  8. *Prorrogação dos Prazos**.* Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa às Debêntures, pela Emissora, até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia que não seja Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.
     1. Para todos os fins desta Escritura, considera-se "Dia Útil" (ou "Dias Úteis"), qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional, na República Federativa do Brasil.
  9. *Não prorrogação*. O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nos termos previstos nesta Escritura, ou em comunicado publicado pela Emissora, se for o caso, não lhe dará direito ao recebimento de Remuneração e/ou Encargos Moratórios (conforme abaixo definido) no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento e/ou do comunicado.
  10. *Encargos Moratórios*. Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (“Encargos Moratórios”).
  11. *Tributos*. A Emissora será responsável pelo custo de todos os tributos (inclusive na fonte), incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma desta Escritura, inclusive após eventual cessão, endosso ou qualquer outra forma de transferência das Debêntures ("Tributos"). Todos os Tributos que incidam sobre os pagamentos feitos pela Emissora em virtude das Debêntures ou pela Securitizadora em virtude dos CRI serão suportados pela Emissora, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre os mesmos, de forma que a Debenturista e os Titulares de CRI sempre recebam o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de retenção. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer impostos, taxas, contribuições ou quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura ou no Termo de Securitização, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura ou no Termo de Securitização, a Emissora será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos. Nesta situação, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Debenturista e os Titulares de CRI recebam os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada (*gross up*). Os CRI lastreados nos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI. A Emissora não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI, bem como não será responsável por eventuais atrasos ou falhas da Securitizadora no repasse de pagamentos efetuados pela Emissora aos titulares dos CRI.
  12. *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.
  13. *Fundo de Amortização*. Não será constituído fundo de amortização para a presente Emissão.
  14. *Resgate Antecipado Facultativo*. A Emissora terá a opção de resgatar integralmente as Debêntures, a qualquer momento a partir da Data de Emissão (“Resgate Antecipado Facultativo”), sendo certo que as Debêntures não serão objeto de resgate antecipado parcial.
      1. O Resgate Antecipado Facultativo será realizado de acordo com as condições abaixo estabelecidas:

1. a Emissora realizará o Resgate Antecipado Facultativo por meio de notificação a cada um dos Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis contados da data programada para o efetivo Resgate Antecipado Integral, sendo que a data de Resgate Antecipado Facultativo deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil. Na comunicação de Resgate Antecipado Facultativo deverá constar: (i) a data do Resgate Antecipado Facultativo; (ii) indicação dos montantes do Resgate Antecipado Facultativo, calculado conforme a Cláusula 6.26.2., abaixo; (iii) quaisquer outras informações necessárias, a critério da Emissora, à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo;
2. considerando que as Debêntures não serão custodiadas eletronicamente junto à B3, o pagamento do Resgate Antecipado Facultativo deverá ser feito na Conta Centralizadora;
3. será devido prêmio em caso de Resgate Antecipado Facultativo, conforme a Cláusula 6.26.2., abaixo;
4. todos os pagamentos relacionados às Debêntures com vencimento em data anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo serão devidos e deverão ser realizados pontualmente pela Emissora na forma prevista nesta Escritura; e
5. ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo, as Debêntures serão automaticamente canceladas pela Emissora.
   * 1. O valor de Resgate Antecipado Facultativo corresponderá ao Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculado *pro rata temporis*¸ desde a Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento, acrescido de prêmio flat, conforme o caso, conforme tabela a seguir, (“Valor de Resgate Antecipado Facultativo”):

|  |  |
| --- | --- |
| **Período** | **Prêmio de Amortização Extraordinária** |
| Desde a Data de Emissão até 27 de setembro de 2019 (exclusive) | 3,00% |
| 27 de setembro de 2019 (inclusive), até 28 de setembro de 2020 (exclusive) | 2,00% |
| 28 de setembro de 2020 (inclusive), até a Data de Vencimento (exclusive) | 1,00% |

* 1. *Amortização Antecipada*. Considerando que os imóveis que serão objeto da Alienação Fiduciária constituem unidades imobiliárias integrantes do estoque das Garantidoras, a Devedora e as Garantidoras terão a prerrogativa de alienar, vender ou transferir qualquer unidade que integre o rol de imóveis alienados fiduciariamente através dos Contratos de Garantia, sendo que, os recursos provenientes da venda de qualquer um dos imóveis deverão obrigatoriamente ser depositados na Conta Centralizadora, na forma abaixo, devendo a Emissora e/ou as Garantidoras fazerem constar essa previsão no respectivo contrato/promessa de compra e venda, escritura de transferência, e/ou instrumento competente utilizado para a alienação de cada imóvel.
     1. Os recursos provenientes da alienação, venda ou transferência de cada um dos imóveis serão obrigatória e integralmente destinados ao pagamento de Remuneração e/ou de amortização ordinária programada e/ou à amortização extraordinária das Debêntures (“Amortização Antecipada”), conforme o caso.
     2. A Amortização Antecipada deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures.
     3. Fica acordado que, para fins de desoneração da unidade objeto da alienação, venda ou transferência, a Securitizadora emitirá o competente termo de liberação ou, conforme o caso, deverá atuar na qualidade de interveniente quitante no respectivo contrato/promessa de compra e venda, escritura de transferência, e/ou instrumento competente utilizado para a alienação de cada imóvel, bem como no eventual contrato de financiamento para aquisição do imóvel celebrado pelo respectivo comprador.
     4. A Emissora e/ou as Garantidoras poderão promover, observadas, no entanto, as regras, termos e condições estabelecidos para tanto nos Contratos de Garantia, a Amortização Antecipada proporcional ou apresentar novos imóveis para fins de reforço da Alienação Fiduciária e manutenção da Razão de Garantia (conforme definido nos Contratos de Garantia), ainda que mediante a substituição de imóveis alienados fiduciariamente.
  2. *Vencimento Antecipado Automático e Não Automático*.
     1. *Vencimento Antecipado Automático*. Independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de Assembleia Geral de Titulares de Debêntures (conforme abaixo definido) ou Assembleia Geral de Titulares de CRI, todas as obrigações constantes desta Escritura serão automaticamente declaradas antecipadamente vencidas, pelo que se exigirá da Emissora o pagamento integral, com relação a todas as Debêntures, do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração devida, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou desde a última Data de Pagamento de Remuneração, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento, nas seguintes hipóteses (“Eventos de Vencimento Antecipado Automático”):

1. pedido pela Emissora e/ou suas controladoras, controladas, coligadas e empresas sob controle comum, de forma direta ou indireta ("Afiliadas") a qualquer credor ou classe de credores de plano de recuperação judicial ou extrajudicial, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento pela Emissora e/ou Afiliadas, de recuperação extrajudicial ou judicial da Emissora e/ou respectivas Afiliadas, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
2. extinção, liquidação ou dissolução da Emissora ou das Garantidoras;
3. insolvência, pedido de autofalência da Emissora, das Garantidoras e/ou qualquer de suas Afiliadas ou pedido de falência da Emissora ou de suas Afiliadas, não elidido no prazo legal;
4. não pagamento, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a data em que tal pagamento tornar-se exigível, de qualquer obrigação pecuniária das Debêntures;
5. transformação do tipo societário da Emissora, de sociedade anônima para sociedade limitada (ou qualquer outro tipo de sociedade), nos termos dos artigos 220 e 221, e sem prejuízo do disposto no artigo 222, todos da Lei das Sociedades por Ações;
6. não pagamento ou vencimento antecipado de quaisquer obrigações da Emissora, das Garantidoras e/ou das suas Afiliadas, exceto obrigações em valor individual ou agregado inferior a R$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas;
7. redução de capital social da Emissora, sem observância do disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, e/ou alteração do Estatuto Social da Emissora que implique a concessão de direito de retirada aos acionistas da Emissora, exceto se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados;
8. distribuição pela Emissora de dividendos, pagamento de juros sobre capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias a serem estabelecidas nesta Escritura, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
9. cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, pela Emissora, SPE e/ou pelas Garantidoras, conforme o caso, das obrigações a serem assumidas nesta Escritura e nos demais Documentos da Operação de que sejam parte;
10. se esta Escritura e/ou qualquer outro Documento da Operação, ou qualquer uma de suas disposições, desde que tais disposições possam resultar em um impacto adverso relevante nos CRI, forem declaradas inválidas, nulas ou inexequíveis;
11. caso a Emissora, a SPE, as Garantidoras ou qualquer Afiliada pratique quaisquer atos ou medidas, judiciais ou extrajudiciais, que objetivem anular, cancelar ou invalidar esta Escritura ou os demais Documentos da Operação; e
12. ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
    * 1. *Vencimento Antecipado Não Automático*. Tão logo tome ciência de qualquer um dos eventos descritos abaixo pela Emissora ou por terceiros, a Debenturista deverá, se assim decidido pelos Titulares de CRI, declarar o vencimento antecipado das Debêntures e de todas as obrigações constantes desta Escritura, conforme decisão tomada na Assembleia Geral de Titulares de CRI que deliberar sobre a declaração de seu vencimento antecipado não automático, e exigir da Emissora o pagamento integral, com relação a todas as Debêntures, do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração devida, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou desde a última Data de Pagamento de Remuneração, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento das Debêntures declaradas vencidas, nas seguintes hipóteses (“Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático” e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, os “Eventos de Vencimento Antecipado”):
13. protestos de títulos contra a Emissora, Garantidoras e/ou suas Afiliadas, cujo valor unitário ou agregado ultrapasse R$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), salvo se (i) o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Emissora ou (ii) se for cancelado ou sustado, em qualquer das hipóteses, dentro de 15 (quinze) Dias Úteis, ou anteriormente à declaração de vencimento antecipado nos termos desta Escritura;
14. não cumprimento de qualquer decisão judicial, administrativa, arbitral, mandado de penhora ou processo semelhante ou sentença judicial transitada em julgado contra a Emissora, Garantidoras e/ou suas Afiliadas em valor individual ou agregado igual ou superior a R$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), ou seu valor equivalente em outras moedas, no prazo de pagamento estipulado na respectiva decisão;
15. descumprimento pela Emissora, SPE e/ou Garantidoras de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura ou nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, não sanada no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis da comunicação do referido descumprimento: (i) pela Debenturista à Emissora, ou (ii) pelo Agente Fiduciário dos CRI ou por qualquer terceiro à Emissora, dos dois o que ocorrer primeiro, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;
16. cisão, incorporação, aquisição ou fusão da Emissora e/ou realização de qualquer outra forma de reorganização societária que envolva a Emissora, exceto nos seguintes casos: (a) se previamente aprovadas pela Debenturista, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em assembleia geral; e (b) se tal alteração na composição societária da Emissora resultar no poder de controle pelos fundos geridos pela Nova Milano Investimentos Ltda. inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.263.316/0001-55 ou pelo Melpar Fundo de Investimento em Ações, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 21.662.476/0001-68;
17. alteração do objeto social da Emissora que modifique as atividades atualmente por ela praticadas de forma relevante, ou que modifique ou agregue a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas;
18. caso as declarações feitas pela Emissora, pelas Garantidoras ou pela SPE nesta Escritura ou nos demais Documentos da Operação provem-se ou revelem-se falsas, incorretas, enganosas e/ou inconsistentes;
19. não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora, que afete de forma significativa o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;
20. não utilização, pela Emissora, dos recursos líquidos obtidos com a Emissão de acordo com a finalidade descrita nesta Escritura;
21. não pagamento pela Emissora das despesas da Emissão e da Operação de Securitização nos respectivos prazos estipulados nos Documentos da Operação, desde que o pagamento não seja realizado no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados dos prazos estipulados nos Documentos da Operação, sem prejuízo de eventuais encargos;
22. não cumprimento da Razão de Garantia, nos termos dos Contratos de Garantia;
23. (a) alienação de ativos ou de participações societárias pela Emissora, exceto por substituição de ativos para fins de manutenção e/ou reparação destes; ou (b) desapropriação, confisco ou outra medida de qualquer autoridade governamental ou judiciária que implique perda de bens da Emissora, que, individual ou conjuntamente, em qualquer dos casos (a) e/ou (b), representem, em montante individual ou agregado, 10% (dez por cento) do ativo total da Emissora apurado em suas últimas demonstrações financeiras divulgadas, exceto pela venda de unidades em estoque da Emissora ou de suas controladas;
24. não manutenção, após verificação trimestral pelo Agente Fiduciário dos CRI, sendo a primeira verificação 15 (quinze) dias após a disponibilização ao Agente Fiduciário dos CRI das informações trimestrais imediatamente subsequente a Primeira Data de Integralização, com base nas demonstrações financeiras anuais consolidadas e nas informações trimestrais consolidadas divulgadas pela Emissora no Relatório dos Índices Financeiros (conforme abaixo definido), dos índices financeiros abaixo descritos ("Índices Financeiros"):

(a) Razão entre (i) a Dívida Líquida, somada a Contas a Pagar em relação a aquisição de imóveis e terrenos deduzidas as permutas; e (ii) o Patrimônio Líquido, menor ou igual a 1,2 (um inteiro e dois décimos).

Para os fins deste item (a), considera-se como:

"Dívida Líquida" total de empréstimos e financiamentos de curto e longo prazos, acrescido ao saldo de debêntures de curto e longo prazos, menos as disponibilidades em caixa e aplicações financeiras da Emissora;

"Contas a Pagar" valor indicado nas notas explicativas relativas a contas a pagar por aquisição de imóveis e terrenos; e

"Patrimônio Líquido" o patrimônio líquido mais a participação de acionistas não controladores; e

(b) Razão entre (i) Total dos Recebíveis, somados aos Estoques; e (ii) Dívida Líquida, somada a Contas a Pagar por conta da aquisição de imóveis e terrenos, deduzidas as permutas, e somados a Custos e Despesas a Apropriar relativo a construções, maior ou igual a 1,5 (um inteiro e cinco décimos).

Para os fins deste item (b), considera-se como:

"Total dos Recebíveis" soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazos contidos nas demonstrações financeiras;

"Estoques" valor contido na rubrica Estoques, acrescido do adiantamento para pagamento de terrenos conforme apresentado nas demonstrações financeiras; e

"Custos e Despesas a Apropriar" conforme indicado nas demonstrações financeiras.

* + 1. Os valores mencionados nas Cláusulas 6.28.1. e 6.28.2., acima, para fins da configuração dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático e dos Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático serão reajustados ou corrigidos pela variação acumulada do IPCA, desde a Primeira Data de Integralização.
    2. Para fins de declaração do vencimento antecipado de forma não automática prevista na Cláusula 6.28.2., acima, a Debenturista deverá seguir o que vier a ser decidido pelos Titulares de CRI, em Assembleia Geral de Titulares de CRI.
    3. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos na Cláusula 6.28.2., acima, a Securitizadora deverá convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento sua ocorrência, Assembleia Geral de Titulares de CRI, a se realizar no prazo mínimo previsto no Termo de Securitização. Caso a referida Assembleia Geral de Titulares de CRI delibere (observados os quóruns previstos no Termo de Securitização) pelo vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI, a Debenturista deverá formalizar uma ata de Assembleia Geral de Titulares de Debêntures aprovando a declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Emissora constantes desta Escritura.
    4. Caso na Assembleia Geral de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 6.28.4., acima (i) não seja instalada em segunda convocação, ou (ii) a referida Assembleia Geral de Titulares de CRI seja instalada mas não haja deliberação dos Titulares de CRI (observados os quóruns previstos no Termo de Securitização) sobre o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI, não haverá o vencimento antecipado das Debêntures, e consequentemente o resgate antecipado dos CRI, de forma que a Debenturista deverá formalizar uma ata de Assembleia Geral de Titulares de Debêntures consignando a não declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Emissora constantes desta Escritura.
    5. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Emissora obriga-se a resgatar a totalidade das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou desde a última Data de Pagamento de Remuneração, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data da declaração do vencimento antecipado mediante comunicação por escrito a ser enviada pelo Debenturista ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, caso este tenha assumido a administração do patrimônio separado dos CRI, à Emissora, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios aplicáveis.
    6. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures (inclusive em decorrência da excussão ou execução dos Contrato de Garantia) deverão ser imediatamente aplicados na amortização ou, se possível, quitação do saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures. Caso os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures (inclusive em decorrência da excussão ou execução dos Contratos de Garantia) não sejam suficientes para quitar todas as obrigações decorrentes das Debêntures, tais recursos deverão ser imputados na seguinte ordem: (i) quaisquer valores devidos pela Emissora nos termos desta Escritura e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação (incluindo a remuneração e as despesas incorridas pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário dos CRI), que não sejam os valores a que se referem os itens (ii) a (iv) abaixo; (ii)  Encargos Moratórios aplicáveis e demais encargos devidos sob as obrigações decorrentes das Debêntures; (iii) Remuneração aplicável; e (iv) saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures. A Emissora permanecerá responsável pelo saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação que não tiverem sido pagas, sem prejuízo dos acréscimos de Remuneração aplicáveis, Encargos Moratórios aplicáveis e outros encargos incidentes sobre o saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação enquanto não forem pagas, sendo considerada dívida líquida e certa, passível de cobrança extrajudicial ou por meio de processo de execução judicial.

1. **ASSEMBLEIA GERAL**
   1. Nos termos do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, os titulares das Debêntures poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral a fim de deliberar sobre matéria de seu interesse, aplicando-se, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações ("Assembleia Geral de Titulares de Debêntures").
   2. A Assembleia Geral de Titulares de Debêntures será realizada, obrigatoriamente, na sede da Emissora, em São Paulo, Estado de São Paulo.
   3. A Assembleia Geral de Titulares de Debêntures poderá ser convocada: (i) pela Emissora; ou (ii) pelos titulares das Debêntures que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures.
   4. A Assembleia Geral de Titulares de Debêntures se instalará, nos termos do parágrafo 3º do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, em primeira convocação, com a presença de titulares de Debêntures que representem metade, no mínimo, das debêntures em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.
   5. A presença dos representantes legais da Emissora é permitida, se assim autorizada pela Assembleia Geral de Titulares de Debêntures.
   6. A presidência da Assembleia Geral de Titulares de Debêntures caberá ao titular de Debêntures eleito na própria Assembleia Geral de Titulares de Debêntures, por maioria de votos dos presentes.
   7. Nas deliberações da Assembleia Geral de Titulares de Debêntures, as decisões da Securitizadora, no âmbito desta Escritura, enquanto titular de Debêntures, deverão observar o disposto no Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI.
   8. Nas deliberações da Assembleia Geral de Titulares de Debêntures, a cada Debênture caberá um voto. As deliberações serão tomadas (a) em primeira convocação, por titulares de Debêntures que representem a maioria dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização); e (b) em segunda convocação, pela maioria dos presentes, observado que, enquanto a Securitizadora for titular de Debêntures, as disposições do Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI deverão ser por ela observados ao proferir seu voto nas Assembleias Gerais de Titulares de Debêntures.
2. **OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA**
   1. A Emissora adicionalmente se obriga a:
3. fornecer à Debenturista e/ou ao Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, ou disponibilizar em seu website e no website da CVM, conforme o caso
4. em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua efetiva divulgação, (i) cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao exercício social então encerrado, acompanhadas de parecer dos auditores independentes com registro válido na CVM, caso não estejam disponíveis na CVM, (ii) cópia do memorial de cálculo dos Índices Financeiros ("Relatório dos Índices Financeiros"), e (iii) declaração, na forma do modelo constante do Anexo VI a presente Escritura de Emissão, assinada pelos representantes legais da Emissora, na forma do seu Estatuto Social, atestando: (v) as obrigações assumidas nos termos desta Escritura e do Contrato de Cessão permanecem válidas e que não ocorreu nenhum dos Eventos de Vencimento Antecipado; (x) as declarações prestadas quando da celebração desta Escritura permanecem em vigor; (y) não ocorreram quaisquer hipóteses de Eventos de Vencimento Antecipado previstos na Cláusula 6.28., acima; e (z) não têm conhecimento de atos praticados em desacordo com o Estatuto Social da Emissora;
5. em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua efetiva divulgação, (i) cópia das demonstrações financeiras relativas ao respectivo trimestre então encerrado, caso não estejam disponíveis na CVM ou no website da Emissora, (ii) cópia do Relatório dos Índices Financeiros, e (iii) declaração, na forma do modelo constante do Anexo VI a presente Escritura de Emissão, assinada pelos representantes legais da Emissora, na forma do seu Estatuto Social, atestando: (v) as obrigações assumidas nos termos desta Escritura e do Contrato de Cessão permanecem válidas; (x) as declarações prestadas quando da celebração desta Escritura permanecem em vigor; (y) não ocorreram quaisquer hipóteses de Eventos de Vencimento Antecipado previstos na Cláusula 6.28, acima; e (z) não têm conhecimento de atos praticados em desacordo com o Estatuto Social da Emissora;
6. (i) em até 5 (cinco) Dias Úteis de seu recebimento, cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial, recebida pela Emissora relacionada aos Eventos de Vencimento Antecipado ou informações a respeito da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado previsto nesta Escritura; e (ii) em até 10 (dez) dias contados da ocorrência do evento, informações sobre qualquer ato ou fato que cause a interrupção ou suspensão das atividades da Emissora e que impeça o exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou resulte em descumprimento pela Emissora de suas obrigações financeiras perante a Debenturista e que possam afetar negativamente sua habilidade de efetuar o pontual cumprimento das obrigações, no todo ou em parte, assumidas perante a Debenturista; e
7. em até 30 (trinta) dias, qualquer informação relevante para a presente Emissão que lhe venha a ser razoavelmente 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.
8. proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação e regulação em vigor;
9. manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras da CVM;
10. cumprir todas as determinações da CVM, com o envio de documentos e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas pela CVM;
11. submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;
12. manter atualizado o seu registro de companhia aberta na CVM;
13. não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
14. notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis a Debenturista sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora;
15. cumprir, em todos os aspectos, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;
16. manter válidas e regulares as licenças, concessões ou aprovações necessárias, inclusive ambientais, ao seu regular funcionamento, exceto aquelas, eventualmente, em fase tempestiva de renovação, conforme a legislação aplicável;
17. observar as disposições da Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Instrução CVM 358"), no tocante a dever de sigilo e normas de conduta;
18. divulgar em sua página na rede mundial de computadores os seus fatos relevantes, conforme definidos pelo artigo 2º da Instrução CVM 358;
19. cumprir todas as obrigações descritas na Lei das Sociedades por Ações, Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 480”), (inclusive, mas não limitado à atualização do Formulário de Referência) e demais regulamentações aplicáveis;
20. cumprir todas as normas editadas pela CVM necessárias para que a Oferta e a Operação de Securitização possam se concretizar;
21. realizar o recolhimento de todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures e os CRI que sejam de responsabilidade da Emissora, conforme previsto nesta Escritura e nos demais Documentos da Operação, exceto com relação àqueles pagamentos que estejam sendo questionados pela Emissora na esfera judicial ou administrativa;
22. guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da presente data, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a documentação relativa à Emissão e à Oferta, bem como disponibilizá-la ao Coordenador Líder no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, após solicitação por escrito, neste sentido, ou no menor prazo possível, conforme exigência legal;
23. cumprir e fazer com que as demais partes a ela subordinadas, assim entendidas como representantes que atuem a mando ou em favor da Emissora, sob qualquer forma, cumpram, no exercício de suas funções, durante o prazo das Debêntures, as obrigações oriundas da legislação e da regulamentação ambiental e trabalhista relativa à saúde e segurança ocupacional aplicável à Emissora, assim como aquelas decorrentes da Emissão, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho análogo ao escravo e/ou mão-de-obra infantil adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, e proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;
24. cumprir e fazer com que suas Afiliadas e aos respectivos membros da administração, incluindo membros do conselho fiscal, se instalado, funcionários e empregados, cumpram, as normas nacionais e internacionais, conforme aplicável, que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando a (a) a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada; (b) a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998; (c) a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013; (d) o US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA); e (e) o UK Bribery Act, conforme aplicável (todas em conjunto, "Leis Anticorrupção"), sendo que a Emissora, para tanto, (i) mantém políticas e procedimentos internos que visam assegurar o integral cumprimento de tais normas; (ii) dá pleno conhecimento de tais normas a suas partes relacionadas e funcionários; (iii) 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; e (iv) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, tomará as devidas providências e, se o mesmo estiver relacionado ou interferir com as disposições deste Contrato, comunicará o fato em até 5 (cinco) Dias Úteis a Debenturista nos termos desta Escritura;
25. informar a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de seu conhecimento sobre a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado; e
26. arcar com todos os custos de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão, tais como esta Escritura, seus eventuais aditamentos e os atos societários da Emissora, bem como demais despesas que sejam de sua responsabilidade, conforme previsto nos Documentos da Operação.
    * 1. Para os efeitos desta Cláusula, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "impacto adverso relevante" sobre a Emissora ou suas atividades, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora ou suas atividades, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta Cláusula como possuindo também significados semelhantes.
27. **DECLARAÇÕES DA EMISSORA**
    1. A Emissora declara à Debenturista, nesta data, que:
28. está devidamente autorizada a emitir as Debêntures, a celebrar a presente Escritura e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto, não sendo exigidas, da Emissora, quaisquer aprovações ambiental, governamental e/ou regulamentar para tanto;
29. é companhia atuante no ramo de construção civil e imobiliário;
30. a celebração desta Escritura e dos demais Documentos da Operação, bem como o cumprimento das obrigações aqui previstas, não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora;
31. é sociedade por ações devidamente organizada e constituída, de acordo com as leis brasileiras, estando devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;
32. as pessoas que representam a Emissora na assinatura desta Escritura têm poderes bastantes para tanto;
33. todas as informações da Emissora, prestadas no âmbito desta Escritura e dos demais Documentos da Operação são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes e a Emissora se responsabiliza por tais informações prestadas;
34. cumpre, e fará com que seus administradores cumpram, com as regras de destinação dos recursos objeto da captação decorrente da presente Emissão, nos termos desta Escritura;
35. cumpre, e fará com que seus administradores cumpram, com as normas de conduta previstas na Instrução CVM 414, Instrução CVM 476 e Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“Instrução CVM 400”), conforme alterada, conforme aplicável, em especial as normas referentes à divulgação de informações e período de silêncio;
36. esta Escritura, os demais Documentos da Operação e as cláusulas neles contidas constituem obrigações legais, válidas e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
37. a emissão das Debêntures, a celebração desta Escritura e dos demais Documentos da Operação, o cumprimento das obrigações aqui previstas e a realização da Operação de Securitização: (a) não infringem o Estatuto Social da Emissora, ou qualquer (1) norma aplicável à Emissora, contrato ou instrumento do qual a Emissora e/ou qualquer de suas Afiliadas, seja parte ou interveniente, ou pelos quais qualquer de seus ativos esteja sujeito; (2) ordem ou decisão judicial, administrativa ou arbitral em face da Emissora e/ou qualquer de suas Afiliadas; (b) nem resultará em: (1) vencimento antecipado e/ou rescisão de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contratos ou instrumentos do qual a Emissora e/ou qualquer de suas Afiliadas seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus respectivos ativos esteja sujeito; ou (2) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora (exceto pela Alienação Fiduciária e/ou qualquer de suas Afiliadas), que não os previstos nas Debêntures e nos demais Documentos da Operação;
38. exceto com relação àqueles que estejam sendo questionados de boa-fé, está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades;
39. possui todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, necessárias ao exercício de suas atividades válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, ou, eventualmente, em fase tempestiva de renovação, conforme a legislação aplicável;
40. (a) cumpre o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, inclusive às Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas; (b) adota as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais eventualmente apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social; (c) cumpre as determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais; e (d) é a única e exclusiva responsável por qualquer dano ambiental e/ou descumprimento da legislação ambiental, resultante da aplicação dos recursos financeiros obtidos por meio das Debêntures, isentando desde já a Debenturista de quaisquer responsabilidades;
41. inexiste, para fins de emissão das Debêntures e formalização desta Escritura: (a) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou descumprimento de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral com relação à qual tenha havido citação, notificação ou outra forma de ciência formal da ordem; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, procedimento, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, com relação à qual tenha havido citação, notificação ou outra forma de ciência formal da ordem, em qualquer dos casos desta cláusula visando anular, revisar, invalidar, repudiar ou de qualquer forma afetar as Debêntures, esta Escritura e/ou os CRI;
42. não tomou e não tomará quaisquer outras fontes ou modalidades de financiamentos sobre a mesma parcela do custo total dos Empreendimentos Imobiliários que tenha sido ou venha a ser financiado com recursos oriundos das Debêntures. Ressalva-se, contudo, o direito da Emissora de contratar o financiamento dos recursos complementares da parte correspondente às despesas a incorrer que não forem supridas por meio das Debêntures, para o desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários descritos nesta Escritura;
43. tem integral ciência da forma e condições de negociação das Debêntures, dos CRI, do Termo de Securitização, desta Escritura e dos demais Documentos da Operação, inclusive com a forma de cálculo do valor devido no âmbito das Debêntures e desta Escritura;
44. está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura, e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer hipótese de vencimento antecipado prevista nesta Escritura;
45. recebeu, possui ciência, conhece, não tem dúvidas e está de acordo com todas as regras estabelecidas no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação;
46. não exercerá quaisquer direitos de compensação de forma a extinguir, reduzir ou mudar as obrigações de pagamento da Emissora previstas nas Debêntures;
47. as demonstrações financeiras, consolidadas e auditadas, datadas de 31 dezembro de 2016 e 31 de dezembro de 2017 representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora nas referidas datas e para os respectivos períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil e refletem corretamente os seus ativos, passivos e contingências, e desde as datas acima mencionadas não houve nenhuma alteração adversa relevante e nem aumento substancial do endividamento da Emissora;
48. as opiniões e análises expressas no Formulário de Referência da Emissora são dadas de boa-fé e consideram todas as circunstâncias materiais relevantes, são verdadeiras e não são enganosas, incorretas ou inverídicas;
49. as informações constantes do Formulário de Referência da Emissora nos termos da Instrução CVM 480 e eventualmente complementadas por comunicados ao mercado, fatos relevantes e disponíveis na página da CVM na Internet são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada no âmbito da Oferta com relação à Emissora;
50. não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental com relação ao qual tenha havido citação, notificação ou outra forma de ciência formal pela Emissora que possa vir a afetar a capacidade da Emissora de cumprir suas obrigações previstas no âmbito das Debêntures, desta Escritura e dos Documentos da Operação;
51. as informações a respeito da Emissora prestadas nesta Escritura e nos demais Documentos da Operação são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada no âmbito da Oferta com relação à Emissora
52. respeita a legislação e regulamentação relacionadas ao meio ambiente, à saúde e segurança ocupacional e, quando aplicável, a questões sanitárias, 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 ("Legislação Socioambiental") e que a utilização dos valores objeto das Debêntures não implicará na violação da Legislação Socioambiental;
53. possui experiência na celebração de contratos financeiros da natureza daqueles envolvidos na Operação de Securitização e entende os riscos inerentes a tal Operação de Securitização;
54. não há ocorrência de qualquer alteração na composição societária da Emissora, ou qualquer alienação, cessão ou transferência, direta de ações do capital social da Emissora, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem em constituição e/ou alteração do poder de controle da Emissora;
55. não tem conhecimento da existência de violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento nacional, ou estrangeiro, conforme aplicável contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, Leis Anticorrupção, conforme aplicável, pela Emissora, por seus controladores, por suas controladas e por suas coligadas;
56. (a) cumpre e faz com que seus diretores e membros do conselho de administração, observem os dispositivos de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, conforme aplicável; (b) 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; (c) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente à Debenturista, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias; e (d) realizará eventuais pagamentos devidos à Debenturista exclusivamente por meio de transferência bancária;
57. mantém políticas e procedimentos internos que visam a assegurar o integral cumprimento das Leis Anticorrupção; e
58. até a presente data, não tem conhecimento da ocorrência das seguintes hipóteses: (a) ter utilizado ou utilizar recursos para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (b) fazer ou ter feito qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; (c) ter realizado ou realizar ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer "oficial do governo" (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; (d) praticar ou ter praticado quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (e) ter realizado ou realizar qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole qualquer Lei Anticorrupção; ou (f) ter realizado ou realizar um ato de corrupção, pago propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido.
    1. Caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas, a Emissora se compromete a notificar a Debenturista em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de sua ocorrência.
59. **COMUNICAÇÕES**
    1. Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que haja prova inequívoca do seu recebimento pelos destinatários. A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado.

Se para a Emissora, SPE e Garantidora:

**EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**Endereço: Rua Hungria, nº 1400, 2º andar, conjunto 22, Jardim Europa, São Paulo/SP, CEP 01455-000  
At.: João Eduardo de Azevedo Silva, Vinicius Ottone Mastrorosa e Stella Maris Favale  
Telefone: (11) 3377-3699  
Correio Eletrônico: jazevedo@even.com.br, vmastrorosa@even.com.br, sfavale@even.com.br

Se para a Securitizadora:

**ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi

CEP 04506-000, São Paulo – SP

At.: Arley Custódia Fonseca

Tel.: (11) 3071-4475

E-mail: middle@apicesec.com.br e juridico@apicesec.com.br

Se para o Agente Fiduciário dos CRI:

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, sala 132 – parte, São Paulo/SP, CEP 04534-004  
At.: Antonio Amaro  
Telefone: (21) 3514-0000  
Correio Eletrônico: [ger1.agente@oliveiratrust.com.br](mailto:ger1.agente@oliveiratrust.com.br)

1. **DISPOSIÇÕES GERAIS**
   1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba à Debenturista em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia a este, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.
   2. A presente Escritura é firmada em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na Cláusula 2 acima, obrigando as partes por si e seus sucessores.
   3. 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.
   4. Esta Escritura constitui o único e integral acordo entre as Partes, com relação ao objeto nela previsto.
   5. As palavras e os termos constantes desta Escritura, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira, que, eventualmente, durante a vigência da presente Escritura, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos ou fatos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.
   6. As Partes declaram, mútua e expressamente, que a presente Escritura foi celebrada respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.
   7. Esta Escritura e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil, reconhecendo as partes, desde já, que independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura.
   8. As Partes concordam que a presente Escritura, poderá ser alterada, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro ou de digitação; e (iii) 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 de CRI.
   9. Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura não serão passíveis de compensação com eventuais créditos da Debenturista e o não pagamento dos valores devidos no prazo acordado poderá ser cobrado pela Debenturista e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos dos artigos 784 e 785 do Código de Processo Civil.
   10. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam a presente Escritura, em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 27 de setembro de 2018.

*(restante da página intencionalmente deixado em branco)  
(página de assinaturas a seguir)*

*(Página 1/5 de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 12ª (Décima Segunda) Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a Ser Convolada em Espécie com Garantia Real, da Even Construtora e Incorporadora S.A.)*

**EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**  
*Emissora*

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

**MALACHIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**   
*SPE*

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

*(Página 2/5 de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 12ª (Décima Segunda) Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a Ser Convolada em Espécie com Garantia Real, da Even Construtora e Incorporadora S.A.)*

**ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**  
*Securitizadora*

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

*(Página 3/5 de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 12ª (Décima Segunda) Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a Ser Convolada em Espécie com Garantia Real, da Even Construtora e Incorporadora S.A.)*

**EVEN-RIO 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**  
*Interveniente Anuente*

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

**LAMBDA EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**  
*Interveniente Anuente*

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

**KAPPA EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**  
*Interveniente Anuente*

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

**BAVETE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**  
*Interveniente Anuente*

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

*(Página 4/5 de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 12ª (Décima Segunda) Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a Ser Convolada em Espécie com Garantia Real, da Even Construtora e Incorporadora S.A.)*

**VOLANS EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**  
*Interveniente Anuente*

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

**EVEN-RJ 16/12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**  
*Interveniente Anuente*

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

**AGARPONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**  
*Interveniente Anuente*

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

*(Página 5/5 de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 12ª (Décima Segunda) Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a Ser Convolada em Espécie com Garantia Real, da Even Construtora e Incorporadora S.A.)*

Testemunhas:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome: RG.: CPF/MF: |  | Nome: RG: CPF/MF: |

*(Anexo I ao Instrumento Particular de Escritura da 12ª (Décima Segunda) Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a Ser Convolada em Espécie com Garantia Real, da Even Construtora e Incorporadora S.A.)*

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

| **Denominação** | **Endereço** | **Matrícula** | **Cartório** | **SPE /CNPJ** | **% Lastro** | **Cronograma de Destinação dos Recursos** | **Finalidade** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Artur Rocha (Artur 505) | Rua Artur Rocha, 505, Porto Alegre, RS, CEP 90450-171 | 184.115 e 144.513 | Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, RS | Melnick Even Aurora Empreendimento Imobiliario Ltda.  (CNPJ: 24.530.668/0001-09) | 43,6% | 09/2018 a 09/2026 | Residencial |
| Zero Hora | Rua Zero Hora, nº 200, Porto Alegre, RS, CEP 90040-420 | 71184, 154918, 51360, 73078, 7004, 154916, 1011, 1012, 87382, 87383, 98030, 84401, 84400, 154916, 154924, 154920, 154922 | Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, RS | Melnick Even Canela Empreendimento Imobiliario Spe Ltda.  (CNPJ: 22.607.835/0001-47 | 56,4% | 09/2018 a 09/2026 | Residencial |

*(Anexo II ao Instrumento Particular de Escritura da 12ª (Décima Segunda) Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a Ser Convolada em Espécie com Garantia Real, da Even Construtora e Incorporadora S.A.)*

**MODELO DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE DEBÊNTURES**

|  |
| --- |
| ***Even Construtora e Incorporadora S.A.****, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria n.º 1.400, 2º andar, conjunto 21, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o n.º 43.470.988/0001-65, neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social, na qualidade de emissora das debêntures ("Emissora" ou "Even").* |

***Debenturista ou Subscritor***

|  |
| --- |
| ***Malachia Empreendimentos Imobiliários Ltda.****, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.400, 2º andar, conjunto 21, sala 15-X, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.050.673/0001-38na qualidade de subscritora das Debêntures, neste ato representada na forma de seu contrato social, na qualidade de titular das Debêntures ("Debenturista").* |

***Características da Emissão***

|  |
| --- |
| *Foram emitidas 100.000 (cem mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais) em 27 de setembro de 2018 ("Emissão").*  *A emissão dessas Debêntures se insere no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão de certificados de recebíveis imobiliários aos quais o Crédito Imobiliário será vinculado como lastro ("Operação de Securitização").*  *A Debenturista tem interesse em realizar cessão onerosa do Crédito Imobiliário à Securitizadora, nos termos do artigo 3º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei 9.514"), para que o Crédito Imobiliário sirva de lastro para emissão de certificados de recebíveis Imobiliários ("CRI").*  *Os CRI serão objeto de oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, pelo coordenador líder (respectivamente, "Oferta", "Instrução CVM 476" e "Coordenador Líder") e serão destinados a investidores profissionais, conforme definido no artigo 9º-A da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada ("Titulares de CRI").*  *A Emissão foi realizada e a Escritura foi celebrada com base nas deliberações tomadas pelo Conselho de Administração da Emissora em reunião realizada em 27 de setembro de 2018 ("RCA"), por meio da qual se aprovou, dentre outros, a Emissão, incluindo seus termos e condições, conforme o disposto no artigo 59, parágrafo 1º, da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").* |

***Cálculo da Subscrição***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *Quantidade de Debêntures subscritas*  *[=]* | *Série das Debêntures Subscritas*  *Série Única* | *Valor Nominal Unitário:*  *R$1.000,00 (um mil reais)* | *Valor de integralização:*  *Integralização a ser realizada na periodicidade e conforme valores previstos da Escritura* |

***Integralização***

|  |
| --- |
| *O Subscritor, neste ato, declara para todos os fins que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e da Escritura, firmada, em caráter irrevogável e irretratável, referente à emissão privada de debêntures da Emissora.*  *A integralização das Debêntures ocorrerá na forma e periodicidade prevista na Escritura.* |

|  |  |
| --- | --- |
| *Declaro, para todos os fins,* ***(i)*** *estar de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição;* ***(ii)*** *ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e subscrever os termos e condições previstos na Escritura.*  *São Paulo, [=] de [=] de 2018.*  ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***  ***Even Contrutora e Incorporadora S.A.*** | *Declaro, para todos os fins,* ***(i)*** *estar de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição;* ***(ii)*** *ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e subscrever os termos e condições previstos na Escritura; e* ***(iii)*** *que os recursos utilizados para a integralização das Debêntures não são provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei n.º 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada.*  *São Paulo, [=] de [=] de 2018.*  ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***  ***Malachia Empreendimentos Imobiliários Ltda.*** |

|  |
| --- |
| *Informações Adicionais*  *Para informações adicionais sobre a presente emissão, os interessados deverão dirigir-se à Emissora e à Debenturista nos endereços indicados abaixo:*  *Emissora:*  ***Even Construtora e Incorporadora S.A.***  *Rua Hungria, 1400, 2º andar, conjunto 21*  *São Paulo – SP, CEP: 01455-000*  *At. Dany Muszkat e Vinicius Mastrorosa*  *Telefone: (11) 3377-3699*  *E-mail:* [dm@even.com.br](mailto:dm@even.com.br) ***;*** [vmastrorosa@even.com.br](mailto:vmastrorosa@even.com.br)  *Debenturista:*  ***Malachia Empreendimentos Imobiliários Ltda.***  *Rua Hungria, 1400, 2º andar, conjunto 22*  *São Paulo – SP, CEP: 01455-000*  *At. Dany Muszkat e Vinicius Mastrorosa*  *Telefone: (11) 3377-3699*  *E-mail:* [dm@even.com.br](mailto:dm@even.com.br) ***;*** [vmastrorosa@even.com.br](mailto:vmastrorosa@even.com.br) |

*(Anexo III ao Instrumento Particular de Escritura da 12ª (Décima Segunda) Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a Ser Convolada em Espécie com Garantia Real, da Even Construtora e Incorporadora S.A.)*

**MODELO DE RELATÓRIO TRIMESTRAL DE VERIFICAÇÃO DA DESTINAÇÃO DE RECURSOS**

Período: [=] /[=] /[=] até [=] /[=] /[=]

**Even Construtora e Incorporadora S.A.,** sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria A perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria n.º 1.400, 2º andar, conjunto 22, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 43.470.988/0001-65 (“Emissora”), neste ato representada na forma do seu estatuto social, em cumprimento ao disposto no *Instrumento Particular de Escritura da 12a (Décima Segunda) Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a Ser Convolada em Espécie com Garantia Real, da Even Construtora e Incorporadora S.A.* firmado pela Emissora em 27 de setembro de 2018 ("Escritura de Emissão de Debêntures"), DECLARA que os recursos recebidos em virtude da integralização das debêntures emitidas no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, foram utilizados, no último trimestre, para a finalidade prevista na Cláusula 4 da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nome do Empreendimento** | **Valor Total aplicado no Empreendimento no trimestre** | **% do Lastro Utilizado no trimestre** | **Destinação dos Recursos (descrever em que etapa do projeto aplicou os recursos)** |
| [=] | [=] | [=] | [=] |
| [=] | [=] | [=] | [=] |
| Total utilizado no trimestre | [=] | [=] |  |
| Total devido | R$[=] | [=] |  |

São Paulo, [=] de [=] de [=].

**Even Construtora e Incorporadora S.A.**

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

*(Anexo IV ao Instrumento Particular de Escritura da 12ª (Décima Segunda) Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a Ser Convolada em Espécie com Garantia Real, da Even Construtora e Incorporadora S.A.)*

**MODELO DE RECIBO DE INTEGRALIZAÇÃO**

Recibo de Integralização de debêntures, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária a Ser Convolada em Espécie com Garantia Real, da 12ª emissão da Even Construtora e Incorporadora S.A.

**Emissora**

|  |
| --- |
| **Even Construtora e Incorporadora S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.400, 2º andar, conjunto 22, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o n.º 43.470.988/0001-65 ("Emissora"). |

**Debenturista**

|  |
| --- |
| **Ápice Securitizadora S.A.**, companhia securitizadora, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.130.744/0001-00, na qualidade de cessionária do Crédito Imobiliário (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) ("Securitizadora"). |

**Declarações**

|  |
| --- |
| Foram integralizadas, nesta data, [=] debêntures emitidas nos termos do *Instrumento Particular de Escritura da 12ª (Décima Segunda) Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a Ser Convolada em Espécie com Garantia Real, da Even Construtora e Incorporadora S.A.*, celebrado em 27 de setembro de 2018 ("Debêntures Integralizadas" e "Escritura de Emissão de Debêntures", respectivamente).  A Emissora declara que recebeu o pagamento referente às Debêntures Integralizadas, na forma prevista na Cláusula 6.17. da Escritura de Emissão de Debêntures.  A Emissora dá-se por satisfeita para nada mais reclamar, seja a que título for, outorgando a mais plena, geral, irrevogável e irretratável quitação de todas e quaisquer obrigações oriundas das Debêntures Integralizadas. |

São Paulo, [=] de [=] de [=].

**Even Construtora e Incorporadora S.A.**

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

*(Anexo V ao Instrumento Particular de Escritura da 12ª (Décima Segunda) Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a Ser Convolada em Espécie com Garantia Real, da Even Construtora e Incorporadora S.A.)*

**MODELO DE ADITAMENTO À ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES**

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 12ª (DÉCIMA SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA A SER CONVOLADA EM GARANTIA REAL, DA EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas,

**EVEN CONSTRUTORA** **E INCORPORADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria A perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.400, 2º andar, conjunto 22, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 43.470.988/0001-65, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Even"); e

**MALACHIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.400, 2º andar, conjunto 21, sala 15-X, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.050.673/0001-38, na qualidade de subscritora das Debêntures (conforme abaixo definido), neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("SPE" ou "Debenturista" e, em conjunto com a Emissora, "Partes");

E, na qualidade de intervenientes anuentes:

**ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato devidamente representada na forma do seu Estatuto Social ("Securitizadora" ou "Cessionária");

**EVEN-RIO 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida João Cabral de Melo Neto, nº 400, 11º andar - parte, Barra da Tijuca, CEP 22775-057, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.160.506/0001-72, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Even-Rio 01");

**LAMBDA EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida João Cabral de Melo Neto, nº 400, salas 1101 a 1104, Barra da Tijuca, CEP 22775-057, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.156.774/0001-60, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Lambda");

**KAPPA EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida João Cabral de Melo Neto, nº 400, salas 1101 a 1104, Barra da Tijuca, CEP 22775-057, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.189.141/0001-58, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Kappa");

**BAVETE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.400, 2º andar, conjunto 21, sala 10 M, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.322.102/0001-87, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Bavete");

**VOLANS EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida João Cabral de Melo Neto, nº 400, salas 1101 a 1104, Barra da Tijuca, CEP 22775-057, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.604.066/0001-00, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Volans"); e

**EVEN-RJ 16/12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida João Cabral de Melo Neto, nº 400, salas 1101 a 1104, Barra da Tijuca, CEP 22775-057, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.162.279/0001-84, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Even-Rio 16/12”)

**AGARPONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.400, 2º andar, conjunto 21, Sala 09 T, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.598.076/0001-02, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Agarpone” e, quando em conjunto com Even-Rio 01, Lambda, Kappa, Bavete, Volans e Even Rio 16/12, as “Garantidoras").

**CONSIDERANDO QUE**:

1. em 27 de setembro de 2018, a Emissora celebrou o *Instrumento Particular de Escritura da 12ª* *(Décima Segunda) Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a ser Convolada em Garantia Real da Even Construtora e Incorporadora S.A.*" ("Escritura"), por meio do qual foram emitidas 100.000 (cem mil) debêntures, não conversíveis em ações, da espécie quirografária a ser convolada em garantia real, para distribuição privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), em 27 de setembro de 2018 ("Debêntures" e "Data de Emissão das Debêntures", respectivamente);
2. a Emissora resolve convolar a espécie das Debêntures para com garantia real, conforme previsto na Cláusula 6.9.2. da Escritura, sendo que as matérias objeto deste Aditamento independem de qualquer deliberação societária adicional da Emissora ou de assembleia geral de Debenturista ou Assembleia Geral de Titulares de CRI; e
3. Os termos definidos e expressões adotadas neste Primeiro Aditamento, iniciados em letras maiúsculas, no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuído na Escritura.

Resolver as partes celebrarem o presente *Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 12ª (Décima Segunda) Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a Ser Convolada em Garantia Real, da Even Construtora E Incorporadora S.A.* (“Primeiro Aditamento”), conforme termos e condições a seguir.

**CLÁUSULA PRIMEIRA -** A Emissora resolve ratificar a convolação da espécie das Debêntures para garantia real, alterando as Cláusulas 6.9. e 6.10. da Escritura, as quais passarão a vigorar com a redação seguinte:

"*6.9. Espécie. As Debêntures são da espécie com garantia real, sendo que, em garantia do integral e pontual pagamento das Obrigações Garantidas foi constituída a Alienação Fiduciária, nos termos da Cláusula 6.10., abaixo.*"

*“6.10. Garantia Real*. Em garantia (i) das obrigações relativas ao fiel, pontual e integral pagamento, pela Emissora, do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, da Remuneração (conforme abaixo definido) e dos demais encargos, relativos às Debêntures, a esta Escritura e aos demais Documentos da Operação, quando devidos, seja nas respectivas datas de pagamento ou em decorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, conforme previsto nesta Escritura; (ii) dos custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à emissão dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização; (iii)  de quaisquer outras obrigações pecuniárias assumidas pela Emissora nos termos das Debêntures, desta Escritura e dos demais Documentos da Operação, incluindo obrigações de pagar honorários, despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações, nos termos previstos nesta Escritura, no Contrato de Cessão ou nos demais Documentos da Operação; e (iv) das obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os Titulares de CRI, razoável e comprovadamente venham, de forma justificada, a desembolsar nos termos das Debêntures, desta Escritura, dos CRI e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, e/ou em decorrência da constituição, manutenção, realização, consolidação e/ou excussão ou execução da Alienação Fiduciária ("Obrigações Garantidas"), foi constituída, pelas Garantidoras, em favor da Debenturista no prazo e nos termos a serem previstos nos respectivos Contratos de Garantia, [parte/a integralidade] da Alienação Fiduciária sobre certos imóveis descritos e caracterizados nestes instrumentos”

**CLÁUSULA SEGUNDA -** Em razão das alterações indicadas na Cláusula Primeira, a Escritura passa a denominar-se "*Instrumento Particular de Escritura da 12ª (Décima Segunda) Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, da Even Construtora e Incorporadora S.A.*", sendo que todas as demais referências na Escritura de Emissão à espécie quirografária das Debêntures serão modificadas para constar como "com garantia real".

**CLÁUSULA TERCEIRA -** As alterações feitas por meio deste Primeiro Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda validas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstas na Escritura que não tenham sido expressamente alterados nos termos deste Primeiro Aditamento.

**CLÁUSULA QUARTA** - Este Aditamento, bem como as posteriores alterações à Escritura de Emissão, será registrado na JUCESP, de acordo com o artigo 62, inciso II, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, bem como nos termos da Cláusula 2.1. da Escritura.

**CLÁUSULA QUINTA** - O presente Primeiro Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

**CLÁUSULA SEXTA** – Este Primeiro Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

**CLÁUSULA SÉTIMA** - Este Primeiro Aditamento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos I, do Código de Processo Civil, e as obrigações aqui encerradas estão sujeitas a execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes, do Código de Processo Civil.

**CLÁUSULA OITAVA** - Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Primeiro Aditamento.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam o presente Primeiro Aditamento, em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo-assinadas.

São Paulo, [=] de [=] de 2018.

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

*(Anexo VI ao Instrumento Particular de Escritura da 12ª (Décima Segunda) Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a Ser Convolada em Espécie com Garantia Real, da Even Construtora e Incorporadora S.A.)*

**MODELO DE DECLARAÇÃO**

São Paulo, [=] de [=] de [=].

À

**Ápice Securitizadora S.A.**

Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi

São Paulo/SP

CEP 05501-050

At.: Sr. Arley Custódio Fonseca

**Ref.:Instrumento Particular de Escritura da 12a (Décima Segunda) Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a Ser Convolada em Espécie com Garantia Real, da Even Construtora e Incorporadora S.A.**

Prezados Senhores,

A **Even Construtora e Incorporadora S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria A perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria n.º 1.400, 2º andar, conjunto 21, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 43.470.988/0001-65, neste ato representada nos termos do seu contrato social ("Emissora"), vem pela presente, nos termos do *Instrumento Particular de Escritura da 12ª (Décima Segunda) Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a Ser Convolada em Espécie com Garantia Real, da Even Construtora e Incorporadora S.A.* ("Escritura de Emissão de Debêntures"), declarar que: (i) as obrigações por ela assumidas nos termos do Escritura de Emissão de Debêntures e do Contrato de Cessão (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) permanecem válidas; (ii) as declarações por ela prestadas quando da celebração da Escritura de Emissão de Debêntures permanecem em vigor; (iii) não ocorreram quaisquer hipóteses de Eventos de Vencimento Antecipado (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures); e (iv) não têm conhecimento de atos praticados em desacordo com o Estatuto Social da Emissora.

Permanecemos à disposição para apresentar quaisquer documentos e/ou comprovar o quanto disposto nesta declaração, caso assim solicitado.

Sendo o que nos cabia para o momento, colocamo-nos à disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,

**Even Construtora e Incorporadora S.A.**

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

*(Anexo VII ao Instrumento Particular de Escritura da 12ª (Décima Segunda) Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a Ser Convolada em Espécie com Garantia Real, da Even Construtora e Incorporadora S.A.)*

**CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DAS DEBÊNTURES**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Parcela** | **Datas de Pagamento** | **Pagamento de Remuneração** | **Amortização de Principal** | **Percentual de Amortização (Tai)** |
| - | 27/09/18 |  |  |  |
| 1 | 29/10/18 | Sim | Não | 0,0000% |
| 2 | 27/11/18 | Sim | Não | 0,0000% |
| 3 | 27/12/18 | Sim | Não | 0,0000% |
| 4 | 28/01/19 | Sim | Não | 0,0000% |
| 5 | 27/02/19 | Sim | Não | 0,0000% |
| 6 | 27/03/19 | Sim | Não | 0,0000% |
| 7 | 29/04/19 | Sim | Não | 0,0000% |
| 8 | 27/05/19 | Sim | Não | 0,0000% |
| 9 | 27/06/19 | Sim | Não | 0,0000% |
| 10 | 29/07/19 | Sim | Não | 0,0000% |
| 11 | 27/08/19 | Sim | Não | 0,0000% |
| 12 | 27/09/19 | Sim | Não | 0,0000% |
| 13 | 28/10/19 | Sim | Não | 0,0000% |
| 14 | 27/11/19 | Sim | Não | 0,0000% |
| 15 | 27/12/19 | Sim | Não | 0,0000% |
| 16 | 27/01/20 | Sim | Não | 0,0000% |
| 17 | 27/02/20 | Sim | Não | 0,0000% |
| 18 | 27/03/20 | Sim | Não | 0,0000% |
| 19 | 27/04/20 | Sim | Sim | 1,0446% |
| 20 | 27/05/20 | Sim | Sim | 0,9985% |
| 21 | 29/06/20 | Sim | Sim | 0,9836% |
| 22 | 27/07/20 | Sim | Sim | 1,0637% |
| 23 | 27/08/20 | Sim | Sim | 0,9868% |
| 24 | 28/09/20 | Sim | Sim | 1,0673% |
| 25 | 27/10/20 | Sim | Sim | 1,1177% |
| 26 | 27/11/20 | Sim | Sim | 1,0740% |
| 27 | 28/12/20 | Sim | Sim | 1,1567% |
| 28 | 27/01/21 | Sim | Sim | 1,1459% |
| 29 | 01/03/21 | Sim | Sim | 1,1669% |
| 30 | 29/03/21 | Sim | Sim | 1,2202% |
| 31 | 27/04/21 | Sim | Sim | 1,2748% |
| 32 | 27/05/21 | Sim | Sim | 1,2039% |
| 33 | 28/06/21 | Sim | Sim | 1,2587% |
| 34 | 27/07/21 | Sim | Sim | 1,2832% |
| 35 | 27/08/21 | Sim | Sim | 1,2451% |
| 36 | 27/09/21 | Sim | Sim | 1,3651% |
| 37 | 27/10/21 | Sim | Sim | 1,3611% |
| 38 | 29/11/21 | Sim | Sim | 1,3890% |
| 39 | 27/12/21 | Sim | Sim | 1,4496% |
| 40 | 27/01/22 | Sim | Sim | 1,3851% |
| 41 | 02/03/22 | Sim | Sim | 1,4465% |
| 42 | 28/03/22 | Sim | Sim | 1,6047% |
| 43 | 27/04/22 | Sim | Sim | 1,5768% |
| 44 | 27/05/22 | Sim | Sim | 1,5488% |
| 45 | 27/06/22 | Sim | Sim | 1,6475% |
| 46 | 27/07/22 | Sim | Sim | 1,6223% |
| 47 | 29/08/22 | Sim | Sim | 1,6288% |
| 48 | 27/09/22 | Sim | Sim | 1,7629% |
| 49 | 27/10/22 | Sim | Sim | 1,7742% |
| 50 | 28/11/22 | Sim | Sim | 1,8499% |
| 51 | 27/12/22 | Sim | Sim | 1,8650% |
| 52 | 27/01/23 | Sim | Sim | 1,8496% |
| 53 | 27/02/23 | Sim | Sim | 2,0250% |
| 54 | 27/03/23 | Sim | Sim | 2,0476% |
| 55 | 27/04/23 | Sim | Sim | 2,0719% |
| 56 | 29/05/23 | Sim | Sim | 2,1298% |
| 57 | 27/06/23 | Sim | Sim | 2,2223% |
| 58 | 27/07/23 | Sim | Sim | 2,2238% |
| 59 | 28/08/23 | Sim | Sim | 2,2902% |
| 60 | 27/09/23 | Sim | Sim | 2,3919% |
| 61 | 27/10/23 | Sim | Sim | 2,4667% |
| 62 | 27/11/23 | Sim | Sim | 2,6093% |
| 63 | 27/12/23 | Sim | Sim | 2,6319% |
| 64 | 29/01/24 | Sim | Sim | 2,6893% |
| 65 | 27/02/24 | Sim | Sim | 2,8779% |
| 66 | 27/03/24 | Sim | Sim | 2,9176% |
| 67 | 29/04/24 | Sim | Sim | 2,9935% |
| 68 | 27/05/24 | Sim | Sim | 3,2025% |
| 69 | 27/06/24 | Sim | Sim | 3,2332% |
| 70 | 29/07/24 | Sim | Sim | 3,3645% |
| 71 | 27/08/24 | Sim | Sim | 3,5375% |
| 72 | 27/09/24 | Sim | Sim | 3,6282% |
| 73 | 28/10/24 | Sim | Sim | 3,8556% |
| 74 | 27/11/24 | Sim | Sim | 4,0368% |
| 75 | 27/12/24 | Sim | Sim | 4,2346% |
| 76 | 27/01/25 | Sim | Sim | 4,4829% |
| 77 | 27/02/25 | Sim | Sim | 4,6278% |
| 78 | 27/03/25 | Sim | Sim | 5,0461% |
| 79 | 28/04/25 | Sim | Sim | 5,2812% |
| 80 | 27/05/25 | Sim | Sim | 5,6109% |
| 81 | 27/06/25 | Sim | Sim | 5,9185% |
| 82 | 28/07/25 | Sim | Sim | 6,3663% |
| 83 | 27/08/25 | Sim | Sim | 6,8126% |
| 84 | 29/09/25 | Sim | Sim | 7,3298% |
| 85 | 27/10/25 | Sim | Sim | 8,0622% |
| 86 | 27/11/25 | Sim | Sim | 8,7295% |
| 87 | 29/12/25 | Sim | Sim | 9,6974% |
| 88 | 27/01/26 | Sim | Sim | 10,8418% |
| 89 | 27/02/26 | Sim | Sim | 12,2054% |
| 90 | 27/03/26 | Sim | Sim | 14,0262% |
| 91 | 27/04/26 | Sim | Sim | 16,4493% |
| 92 | 27/05/26 | Sim | Sim | 19,7426% |
| 93 | 29/06/26 | Sim | Sim | 24,7307% |
| 94 | 27/07/26 | Sim | Sim | 33,1482% |
| 95 | 27/08/26 | Sim | Sim | 49,8030% |
| 96 | 28/09/26 | Sim | Sim | 100,0000% |