**Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Em Série Única, da Espécie Quirografária, COM GARANTIAS ADICIONAIS REAL E FIDEJUSSÓRIA, para Colocação Privada da BWP Diase Empreendimento ImobiliÁrio Extrema S.A.**

**Celebrado Por**

**BWP Diase Empreendimento ImobiliÁrio Extrema S.A.**

*na qualidade de emissora das debêntures***,**

**e**

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

*na qualidade de Debenturista*

Datado de

01 de junho de 2021

**Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Em Série Única, da Espécie Quirografária, COM GARANTIAS ADICIONAIS REAL E FIDEJUSSÓRIA, para Colocação Privada da BWP Diase Empreendimento Imobiliario Extrema S.A.**

Pelo presente “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, com Garantias Adicionais Real e Fidejussória, para Colocação Privada da BWP Diase Empreendimento Imobiliário Extrema S.A.*” (“Escritura de Emissão”), as partes abaixo qualificadas:

* + - * 1. **BWP Diase Empreendimento Imobiliario Extrema S.A.**, sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de Extrema, estado de Minas Gerais, na Rua João Suekuni, nº 243, Casa A, Centro, CEP 37640-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 38.116.234/0001-71, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (“JUCEMG”) sob o NIRE 31.211.806.159, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“Companhia” ou “Emissora”); e
        2. **Habitasec Securitizadora S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia Securitizadora perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, CEP 01451-000, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.304.427/0001-58, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35300352068, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“Securitizadora” ou “Debenturista”);

Na qualidade de intervenientes garantidores:

**BLACKWALL PARTNERS ASSESSORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barão Homem de Melo, nº 4.494, sala 918, Estoril, CEP 30494-270, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.642.036/0001-10, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (“JUCEMG”) sob o NIRE 3121137785-1, representada na forma dos seus atos constitutivos (“Blackwall”);

**DIASE INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA.** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Barueri, estado de São Paulo, na Alameda Xingú, nº 350, conjunto 1.203, sala 01, Alphaville Industrial, CEP 06455-030, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.616.219/0001-70, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 3521702466-1, representada na forma dos seus atos constitutivos (“Diase” e, em conjunto com Blackwall, os “Fiadores”).

Sendo a Companhia, em conjunto com a Securitizadora e os Fiadores, as “Partes” e, cada um, individual e indistintamente, “Parte”.

As Partes resolvem celebrar esta Escritura de Emissão, de acordo com os seguintes termos e condições.

**CONSIDERANDO QUE:**

1. a Companhia atua no setor de desenvolvimento de empreendimentos imobiliários e pretende executar obras e serviços para desenvolver e construir o empreendimento descrito na Cláusula 4.1 abaixo, a ser realizado no Imóvel (conforme definido abaixo);
2. a Companhia tem interesse em emitir debêntures, para colocação privada, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, com garantias adicionais real e fidejussória, nos termos desta Escritura de Emissão e em consonância com o seu objeto social previsto na cláusula 3.1 dessa Escritura de Emissão, a serem subscritas de forma privada pelo Debenturista (“Debêntures”);
3. os recursos a serem captados por meio das Debêntures serão destinados ao financiamento de construção, expansão, e reforma, pela Companhia, na forma prevista nesta Escritura de Emissão, de empreendimento imobiliário descrito no Anexo I à presente Escritura de Emissão, observado o disposto na Cláusula 4 abaixo;
4. em virtude da emissão das Debêntures e a subscrição total pelo Debenturista, o Debenturista possuirá, uma vez integralizadas as Debêntures, direito de crédito em face da Companhia, nos termos desta Escritura de Emissão, em relação ao pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado (conforme definido abaixo) das Debêntures, acrescido da Remuneração (conforme definido abaixo), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis (conforme definido abaixo) decorridos, desde a primeira Data de Integralização (conforme abaixo definido) ou a Data de Aniversário das Debêntures (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força desta Escritura de Emissão em relação às Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão (“Créditos Imobiliários”);
5. a emissão das Debêntures (“Emissão”) insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários, de modo que, após a subscrição das Debêntures, a Securitizadora emitirá uma CCI (conforme abaixo definido) representativa dos Créditos Imobiliários, nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sob a Forma Escritural*”, a ser celebrado entre a Securitizadora e a Companhia, na qualidade de interveniente anuente (“Escritura de Emissão de CCI”), para que os Créditos Imobiliários sejam vinculados como lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 258ª série da 1ª emissão da Securitizadora (“CRI” ou “CRI Série 258”), os quais serão distribuídos pela Securitizadora por meio de oferta pública de distribuição em regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”, “Oferta” e “Operação de Securitização”, respectivamente), a ser realizada de acordo com os termos e condições estabelecidos nos Documentos da Operação (conforme abaixo definido);
6. o valor obtido com a integralização dos CRI, pelos Investidores (conforme definido abaixo) na Operação de Securitização será utilizado pela Securitizadora para pagamento da integralização das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão;
7. os CRI serão destinados a investidores profissionais, conforme definido no artigo 11º da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores”, sendo os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI no âmbito da Oferta ou no mercado secundário, os “Titulares de CRI” ou “Titulares de CRI Série 258”);
8. a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, sociedade com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na condição de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário dos CRI”), a ser contratado por meio do termo de securitização dos CRI a ser celebrado pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário dos CRI (“Termo de Securitização”), acompanhará a destinação dos recursos captados por meio da presente Emissão, nos termos da Cláusula 4 abaixo;
9. em virtude da emissão dos CRI pelo Debenturista, serão constituídas as seguintes Garantias (conforme abaixo definidas) em favor do Debenturista: (i) alienação fiduciária de 100% (cem por cento) das ações representativas do capital social da Companhia, a ser constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações (conforme abaixo definido), observando-se o Compartilhamento de Garantia (conforme abaixo definido); e (ii) garantia fidejussória na forma de Fiança (conforme abaixo definido), a ser constituída nos termos da presente Escritura de Emissão.
10. **Autorização**
    1. Autorização da Companhia. A emissão das Debêntures, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor (“Lei das Sociedades por Ações”), a celebração desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, conforme o caso, serão realizadas com base nas deliberações tomadas em assembleia geral extraordinária de acionistas da Companhia (“Ato Societário da Companhia”). Para fins desta Escritura de Emissão, “Documentos da Operação” significam: em conjunto: (i) esta Escritura de Emissão, (ii) a Escritura de Emissão de CCI, (iii) o Termo de Securitização, (iv) o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da Companhia, (v) os Boletins de Subscrição dos CRI (conforme definido abaixo), (vi) o boletim de subscrição das Debêntures, (vii) a declaração de investidor profissional dos CRI, e (viii) os demais documentos relativos à Emissão e à Oferta e (ix) quaisquer aditamentos aos contratos e instrumentos mencionados nos itens (i) a (ix) acima.
    2. Autorização dos Fiadores. A Fiança (conforme abaixo definida) prestada pelos Fiadores foi outorgada com base nas seguintes aprovações societárias: (i) “*Ata de Reunião dos Sócios da Blackwall Partners Assessoria e Participações Ltda.*” realizada em 1 de junho de 2021 (“Ato Societário Blackwall”) e (ii) “*Ata de Reunião dos Sócios da Diase Incorporadora e Administradora Ltda.*” realizada em 1 de junho de 2021 (“Ato Societário Diase” e, em conjunto com o Ato Societário Blackwall, os “Atos Societários dos Fiadores”).
11. **Requisitos** **da Emissão**
    1. Arquivamento e publicação das deliberações societárias. Nos termos do artigo 62, inciso I, e do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, as atas referentes ao Ato Societário da Companhia e ao Ato Societário Blackwall serão arquivados na JUCEMG e o Ato Societário da Companhia será publicado no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais e no jornal Estado de Minas. A ata referente ao Ato Societário Diase será arquivada na JUCESP. Os atos societários e as publicações acima serão disponibilizados à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do arquivamento na JUCEMG ou na JUCESP, conforme o caso, ou da publicação do respectivo Ato Societário, conforme o caso.
    2. Arquivamento da Escritura de Emissão. Nos termos do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, esta Escritura de Emissão e seus aditamentos serão arquivados na JUCEMG, em até 20 (vinte) dias a contar da respectiva data de assinatura, prorrogáveis, uma única vez, por igual prazo, na hipótese de a Companhia comprovar que está cumprindo ou se diligenciando para cumprir eventuais exigências formuladas pela JUCEMG.
       1. Em virtude da Fiança prestada pelos Fiadores em benefício do Debenturista, a presente Escritura de Emissão e/ou de seus eventuais aditamentos serão levados a registro pela Companhia, às suas expensas, nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades em que as Partes possuem suas respectivas sedes (“Cartórios de RTD”), em até 20 (vinte) dias a contar da respectiva data de assinatura, prorrogáveis, uma única vez, por igual prazo, na hipótese de a Companhia comprovar que está cumprindo ou se diligenciando para cumprir eventuais exigências formuladas pelos Cartórios de RTD.
       2. As comprovações dos registros previstos nas cláusulas 2.1, 2.2 e 2.2.1 acima serão disponibilizadas à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do arquivamento na junta comercial competente ou nos Cartórios de RTD, conforme o caso.
    3. Agente Fiduciário. Não será contratado agente fiduciário para representar os direitos e interesses do Debenturista na presente Emissão.
    4. Registro para distribuição, negociação, custódia eletrônica e liquidação. As Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado; e
    5. Dispensa de registro na CVM e na ANBIMA. As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem qualquer intermediação ou esforço de venda realizados por instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários perante investidores indeterminados, não estando, portanto, a presente Emissão sujeita ao registro de distribuição na CVM e na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA (“ANBIMA”).
12. **Objeto Social da Companhia**
    1. A Companhia tem por objeto social o desenvolvimento de um projeto *built to suit* na cidade de Extrema, no estado de Minas Gerais, com compra e venda, locação, incorporação e parcelamento de solo de imóveis próprios e/ou de terceiros.
13. **Destinação de Recursos**
    1. Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão (“Valor do Principal Líquido”) serão integralmente destinados, até a Data de Vencimento (conforme abaixo definido), para fins imobiliários, especificamente para o pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos (“Despesas Futuras”), diretamente atinentes à construção, expansão e reforma do empreendimento logístico situado no imóvel objeto das matrículas nº 1.257, 2.361 (parte), 6.979 e 22.385 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Extrema, estado de Minas Gerais, conforme descrito no Anexo I desta Escritura de Emissão (“Imóvel” e “Empreendimento Imobiliário”, respectivamente), observado o Cronograma Indicativo (conforme definido abaixo), excetuadas as despesas dispostas na Cláusula 4.5 abaixo (“Destinação de Recursos”).
    2. A Companhia estima, nesta data, que a Destinação de Recursos ocorrerá conforme cronograma estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, na Tabela 2 do Anexo I desta Escritura de Emissão (“Cronograma Indicativo”), sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Companhia poderá destinar os recursos provenientes da integralização desta Escritura de Emissão em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observada as obrigações desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento ou até que a Companhia comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro. Por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo, (i) não será necessário notificar o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco será necessário aditar esta Escritura de Emissão ou quaisquer outros documentos da Emissão e o Termo de Securitização, e (ii) não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado desta Escritura de Emissão, desde que a Companhia realize a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado bimestre poderá ser compensada nos bimestres seguintes, desde que respeitado o Valor Total da Emissão.
    3. A presente Escritura de Emissão, o Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão aditados, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de Titulares de CRI (“Assembleia Geral de Titulares de CRI”), caso a Companhia deseje alterar, a qualquer tempo, a proporção dos recursos captados a ser alocada para cada um dos Imóveis do Empreendimento Imobiliário (permanecendo a totalidade dos recursos investida no Empreendimento Imobiliário) objeto da Destinação de Recursos, conforme descrita no Anexo I tabela 2 e 3 à presente Escritura de Emissão, desde que não seja alterado o Empreendimento Imobiliário listado no Anexo I, tabela 1 à presente Escritura de Emissão.
    4. Para os fins do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021 atualmente em vigor, a inclusão de novos imóveis, a serem relacionados como objeto da destinação dos recursos oriundos da captação por meio da presente Debênture, em adição ao Empreendimento Imobiliário, deverá ser (i) solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de notificação pela Companhia nesse sentido; (ii) após o recebimento da referida notificação, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Geral de Titulares de CRI em até 2 (dois) Dias Úteis, cuja deliberação em primeira e segunda convocação deverá ser observado o quórum de maioria dos CRI em Circulação presentes; e (iii) caso a alteração seja aprovada em assembleia pelos Titulares de CRI, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento aos Documentos da Operação, conforme aplicável, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a aprovação em Assembleia Geral de Titulares de CRI, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.
    5. A Companhia deverá prestar contas bimestralmente à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI acerca da destinação de recursos e seu *status*, por meio do envio de relatório na forma do Anexo II a esta Escritura de Emissão (“Relatórios de Destinação de Recursos”), informando o valor total dos recursos obtidos pela Companhia em razão do recebimento dos recursos líquidos das Debêntures efetivamente destinados pela Companhia para o Empreendimento Imobiliário, a partir da Data de Emissão, acompanhado de cronograma físico e financeiro de avanço de obras (“Cronograma Físico Financeiro”), bem como dos relatórios de medição de obras emitidos pelo Agente de Medição, conforme abaixo definido (“Documentos Comprobatórios Despesas Futuras”) na seguinte periodicidade: (i) bimestralmente, no dia 10 (dez) do mês imediatamente após o término de cada bimestre fiscal (“Período de Verificação”) sendo o primeiro devido em 10 de julho de 2021 e o segundo em 10 de setembro de 2022 e assim sucessivamente; e (ii) sempre que for solicitado pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela Securitizadora após questionamento de qualquer Autoridade (conforme abaixo definido), pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, para fins de atendimento das Obrigações Legais (conforme abaixo definido) e exigência de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer Autoridade ou determinado pelas Obrigações Legais.
       1. Compreende-se por “Autoridade”: qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado) (“Pessoa”), entidade ou órgão:
14. vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil e/ou no exterior, ao poder público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos poderes judiciário, legislativo e/ou executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras Pessoas de direito público; e/ou
15. que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros.
    * 1. Compreende-se por “Obrigações Legais”: qualquer lei, decreto, medida provisória, regulamento, norma administrativa, ofício, carta, resolução, instrução, circular e/ou qualquer tipo de determinação, na forma de qualquer outro instrumento ou regulamentação, de órgãos ou entidades governamentais, autarquias, tribunais ou qualquer outra Autoridade, que crie direitos e/ou obrigações.
      2. Na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI e/ou a Securitizadora vir(em) a ser legal e validamente exigido(s) por Autoridade competente a comprovar(em) a destinação dos recursos obtidos pela Companhia com a emissão das Debêntures, bem como para fins de atendimento das Obrigações Legais e exigência de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Companhia deverá obrigatoriamente enviar ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação ou em prazo inferior caso seja necessário para atender solicitações de qualquer Autoridade competente ou para fins de cumprimento de prazo determinado pelas Obrigações Legais, os documentos e informações necessários, tais como as notas fiscais, incluindo cópia dos contratos, notas fiscais acompanhadas de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais (se aplicável), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta Destinação de Recursos, bem como atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Emissão.
      3. A data limite para que haja a efetiva Destinação de Recursos dos recursos obtidos por meio desta emissão será a data de vencimento dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização. Em caso de vencimento antecipado das Debêntures ou nos casos de resgate antecipado total previstos nesta Escritura de Emissão, a Companhia permanecerá obrigada a: (i) aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão, até a Data de Vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos captados por meio da presente Emissão, o que ocorrer primeiro, exclusivamente nos termos desta Cláusula 4; e (ii) prestar contas ao Agente Fiduciário dos CRI acerca da Destinação de Recursos e seu status, nos termos da Cláusula 4.3 e seguintes acima incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário dos CRI.
      4. O relatório de medição contendo o acompanhamento mensal e a realização das medições das obras do Empreendimento Imobiliário referente à presente Emissão será realizado por empresa de engenharia especializada (“Agente de Medição”), às custas da Companhia, e disponibilizado à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI quando da disponibilização do relatório correspondente referente à emissão do CRI Série 250, nos termos e prazos previstos no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários*” celebrado em 14 de abril de 2021 entre a Securitizadora, na qualidade de emissora dos CRI Série 250, e o Agente Fiduciário dos CRI, na qualidade de agente fiduciário dos CRI Série 250. A disponibilização do relatório de medição deverá ocorrer até o dia 20 (vinte) de cada mês ou no Dia Útil imediatamente subsequente caso não seja um Dia Útil (“Data de Medição”).
      5. A Companhia desde já se compromete a disponibilizar ao Agente de Medição todos os livros, documentos, acessos e informações necessários à prestação dos serviços até o dia 10 (dez) de cada mês ou no Dia Útil imediatamente subsequente caso não seja um Dia Útil. Além disso, se obriga a disponibilizar os acessos e informações que lhe venham a ser solicitados pelo Agente de Medição e/ou pela Securitizadora em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação.
      6. O relatório de medição deverá sempre conter, além de relatório detalhado acerca do avanço físico (percentual da obra) e financeiro das obras do Empreendimento Imobiliário, a projeção de custos a serem incorridos pela Companhia para a execução do restante das obras do Empreendimento Imobiliário, inclusive projeção específica de custos para o mês e para o quadrimestre imediatamente posterior à respectiva Data de Medição, sendo que referidas projeções deverão contemplar o reajuste pelo Índice Nacional de Custo de Construção do Mercado, publicado pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas (“INCC-M”).
      7. O relatório de medição disponibilizado na primeira Data de Medição deverá conter o cronograma físico indicativo das obras do Empreendimento Imobiliário, que será tomado como parâmetro nas verificações posteriores acerca do avanço das obras.
    1. Exclusivamente mediante o recebimento do Relatório de Destinação de Recursos e dos Documentos Comprobatórios Despesas Futuras, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar o cumprimento da Destinação de Recursos assumido pela Companhia, devendo, para tanto, envidar seus melhores esforços para obter, junto à Companhia, os documentos necessários à verificação da destinação dos recursos ao Empreendimento Imobiliário, sendo que referida obrigação se extinguirá quando da comprovação, pela Companhia, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, conforme Destinação de Recursos prevista nesta Escritura de Emissão.
    2. O Agente Fiduciário dos CRI, bem como a Securitizadora, assumirá que as informações e os documentos encaminhados pela Companhia para complementar as informações do Relatório Destinação de Recursos são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração.
    3. A Companhia será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios Despesas Futuras e quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos recursos líquidos obtidos pela Companhia em razão do recebimento dos recursos líquidos no âmbito desta Escritura de Emissão.
    4. A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras do Empreendimento Imobiliário, estando tal fiscalização restrita ao envio, pela Companhia à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, do Relatório de Destinação de Recursos e dos Documentos Comprobatórios Despesas Futuras. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário dos CRI poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar estes documentos.
    5. Os recursos obtidos pela Companhia com a emissão das Debêntures não terão como finalidade o reembolso de quaisquer despesas realizadas anteriormente à Data de Emissão, mesmo que sejam despesas realizadas no âmbito do Empreendimento Imobiliário.
    6. Caberá à Companhia a verificação e análise da veracidade dos documentos que eventualmente sejam encaminhados atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI a responsabilidade por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras dos eventuais documentos enviados pela Companhia, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Companhia, objeto da Destinação de Recursos, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no Relatório de Destinação de Recursos.
    7. A Companhia compromete-se, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão exclusivamente nos termos desta Cláusula Quarta, sendo certo que referida obrigação permanecerá em vigor, nos termos da Cláusula 4.3.4 acima, ainda que ocorram quaisquer das hipóteses de vencimento antecipado ou resgate antecipado total das Debêntures, perdurando também a obrigação do Agente Fiduciário dos CRI em verificar a correta Destinação dos Recursos.
    8. Os dados orçamentários do Empreendimento Imobiliário evidenciando os recursos já despendidos constam do Anexo I a esta Escritura de Emissão, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a presente Emissão.
    9. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 6.1 item “h” desta Escritura de Emissão, a Companhia obriga-se em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que estes vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos desta Escritura de Emissão de forma diversa e estabelecida nesta Escritura de Emissão, exceto em caso de comprovada fraude, dolo, culpa ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário dos CRI. O valor da indenização prevista nesta Cláusula está limitado, em qualquer circunstância, ao Valor Total da Emissão (conforme definido abaixo), acrescido (i) dos juros referentes à Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a data de desembolso do valor de principal previsto nesta Escritura de Emissão ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, até o efetivo pagamento; e (ii) dos Encargos Moratórios (conforme definido abaixo), caso aplicável.
    10. A Companhia declarará no Relatório de Destinação de Recursos, em caso de utilização dos recursos por meio de sociedades por ela controladas, que é titular do controle societário de tais sociedade por ela investidas, conforme definição constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e assumirá a obrigação de manter o controle societário sobre as sociedades investidas até que seja comprovada a destinação integral dos recursos ao Empreendimento Imobiliário. Sem prejuízo do disposto acima, quando do encaminhamento do Relatório de Destinação de Recursos, a Securitizadora enviará os documentos necessários à comprovação do controle acima previsto.
    11. O Empreendimento Imobiliário não recebeu, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de alguma outra captação da Emissora por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em debêntures de emissão da Emissora. Contudo, o Empreendimento Imobiliário recebeu recursos do CRI Série 250 (conforme adiante definido), lastreado em CCB (conforme adiante definido) de emissão da Emissora.
    12. Os dados orçamentários do Empreendimento Imobiliário, evidenciando os recursos já despendidos, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a oferta, é informado na tabela descrita no Anexo I.
    13. A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que estes vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos desta Escritura de Emissão de Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta Debênture, exceto em caso de comprovada fraude, dolo da Debenturista, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário dos CRI.
16. **Características da Emissão e das Debêntures**
    1. Debenturista. As Debêntures serão subscritas pelo Debenturista, sendo o Debenturista ou qualquer pessoa que venha a ser titular das Debêntures a qualquer tempo doravante denominado “Debenturista”.
    2. Colocação e negociação. As Debêntures serão objeto de colocação privada junto ao Debenturista, sem que haja (i) intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; e/ou (ii) realização de qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados.
    3. Prazo de subscrição. Respeitado o atendimento dos requisitos a que se refere a Cláusula 2 acima, as Debêntures serão subscritas a qualquer momento até o início da Oferta (“Data de Subscrição”).
    4. Preço de Integralização. Mediante a satisfação, conforme verificado pela Securitizadora, ou renúncia, desde que aprovada em sede de Assembleia Geral de Titulares de CRI conforme procedimentos previstos no Termo de Securitização, das condições precedentes previstas na cláusula 5.27, as Debêntures serão integralizadas (i) na primeira Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário (conforme definido abaixo); e (ii) para as demais integralizações, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, até a data de sua efetiva integralização (“Preço de Integralização”), devendo a Companhia, a cada Data de Integralização das Debêntures, atualizar o registro no livro de registro das Debêntures da Companhia, enviando cópia do referido documento, devidamente atualizado, em até 5 (cinco) dias, à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, a contar da respectiva Data de Integralização das Debêntures.
    5. Forma de subscrição e de integralização. A subscrição será realizada na Data de Subscrição, por meio de assinatura de boletim de subscrição, conforme modelo constante no Anexo III da presente Escritura de Emissão (“Boletim de Subscrição dos CRI”). As Debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização, a qualquer tempo, durante o período da Oferta, conforme ocorra a integralização dos CRI (sendo cada data, uma “Data de Integralização”), observados os termos e condições do Termo de Securitização.
    6. Securitização. A Securitizadora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário, sem garantia real imobiliária (“CCI”), para representar integralmente as Debêntures. A CCI, representativa das Debêntures, será utilizada como lastro da emissão dos CRI, a serem colocados junto a Investidores, nos termos do Termo de Securitização, de modo que a CCI, representativa das Debêntures, ficará vinculada aos CRI e seu respectivo patrimônio separado (“Patrimônio Separado”). A Companhia obriga-se a tomar qualquer providência que lhe caiba, necessária à viabilização da referida Operação de Securitização, sendo certo, porém, que a menos que assim entendido pela Securitizadora, a estruturação de referida Operação de Securitização independerá de qualquer aprovação ou autorização da Companhia nesse sentido.
    7. Número da Emissão. As Debêntures representam a 1ª (primeira) emissão de debêntures da Companhia.
    8. Valor Total da Emissão. O valor total da Emissão será de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais na Data de Emissão (conforme definido abaixo) (“Valor Total da Emissão”).
    9. Quantidade. Serão emitidas 100.000 (cem mil Debêntures, na Data de Emissão. Não será admitida distribuição parcial das Debêntures, sendo certo que, se não houver demanda para o Valor Total da Emissão, as Debêntures serão canceladas.
    10. Valor Nominal Unitário. As Debêntures terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”).
    11. Séries. A Emissão será realizada em série única.
    12. Forma e comprovação de titularidade. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela averbação no livro de registro das Debêntures da Companhia, devendo comprovar referida averbação mediante envio de cópia do referido documento à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, nos termos e prazos previstos na cláusula 5.4 acima.
    13. Conversibilidade. As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia.
    14. Espécie. As Debêntures serão da espécie quirografária, com garantias adicionais real e fidejussória.
    15. Data de Emissão. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 01 de junho de 2021 (“Data de Emissão”).
    16. Prazo e Data de Vencimento. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures será de 1.123 (mil cento e vinte e três) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 28 de junho de 2024 (“Data de Vencimento”).
    17. Pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado*.* Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado ou seu saldo, conforme o caso, será devido pela Companhia em uma única parcela, devida na Data de Vencimento.
    18. Atualização do Valor Nominal Unitário e Remuneração das Debêntures
        1. Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, será atualizado pela variação positiva do Índice de Preço ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA” e “Atualização Monetária”, respectivamente), calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou desde a última Data de Aniversário (conforme abaixo definido), o que ocorrer por último, até a próxima Data de Aniversário (“Valor Nominal Unitário Atualizado”), de acordo com a seguinte fórmula.

onde:

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

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

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

onde:

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

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

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

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a última Data de Aniversário, o que ocorrer por último, e a data de cálculo, sendo “dup” um número inteiro, observado que no primeiro período de atualização deverá ser acrescido 1 (um) Dia Útil no “dup”, de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro período de atualização dos CRI; e

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

Sendo que:

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

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

(iii) os fatores resultantes das expressões  são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(iii) para fins de cálculo, considera-se como data de aniversário, todo primeiro Dia Útil anterior ao dia 25 de cada mês, e, caso o dia 25 não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente (exemplo: se os dias 13, 14 e 15 forem Dias Úteis, a data de aniversário será o dia 14) (“Data de Aniversário”); e

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

* + 1. Remuneração: sem prejuízo da Atualização Monetária, as Debêntures farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures ou seu saldo, conforme o caso, equivalente a 20% (vinte por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Uteis decorridos durante o respectivo Período de Capitalização (conforme definido abaixo) (“Remuneração”), desde a primeira Data de Integralização das Debêntures (“Data de Início da Remuneração das Debêntures”) ou desde a Data de Aniversário das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.
    2. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga conforme cronograma constante no Anexo IV da presente Escritura de Emissão. A Remuneração das Debêntures será calculada em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos de acordo com a seguinte fórmula:

*onde:*

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

*VNa =Conforme definido acima;*

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

**

*Onde:*

*taxa = 20,00 (vinte inteiros) ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais;*

*DP = número de Dias Úteis entre a* Data de Início da Remuneração das Debêntures, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data Aniversário imediatamente anterior, no caso dos demais períodos de capitalização, e a data de cálculo, sendo “DP” um número inteiro, observado que no primeiro período de capitalização deverá ser acrescido 1 (um) Dia Útil no “DP”, de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro período de capitalização dos CRI.

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

* + 1. Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção do IPCA. Na ausência da apuração e/ou divulgação e/ou limitação do IPCA por prazo superior a 5 (cinco) Dias Úteis, após a data esperada para apuração e/ou divulgação, ou em caso de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial do IPCA, deverá ser aplicada, em sua substituição, a taxa que vier legalmente a substituí-la, ou no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, o Debenturista deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que este tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, convocar uma Assembleia Geral de Titulares de CRI, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI, conforme procedimentos e quóruns previstos no Termo de Securitização, de comum acordo com a Emissora, sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária das Debêntures, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária. Tal Assembleia Geral de Titulares de CRI deverá ser convocada e realizada nos termos do Termo de Securitização. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, o último IPCA divulgado será utilizado na apuração do IPCA e será aplicada para todos os dias relativos ao período no qual não tenha sido possível sua aferição, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e o Debenturista quando da deliberação do novo parâmetro de Atualização Monetária para as Debêntures e, por consequência, para os CRI.
    2. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI prevista na cláusula acima, ressalvada a hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida Assembleia Geral de Titulares de CRI não será mais realizada, e o IPCA, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo da Remuneração desde o dia de sua indisponibilidade.
    3. Caso referida Assembleia Geral de Titulares de CRI não se instale em primeira convocação, por falta de verificação do quórum mínimo de instalação de 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), será realizada uma segunda convocação, podendo ser instalada com qualquer número. A definição sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária das Debêntures, de comum acordo com a Emissora, estará sujeita à aprovação de 75% (setenta e cinco por cento) dos Titulares de CRI presentes à assembleia, desde que presentes à assembleia, no mínimo, 1/3 (um terço) dos CRI em Circulação. Caso não haja quórum para instalação, em primeira e segunda convocação, ou quórum para deliberação, em primeira e segunda convocação, da assembleia ou caso não haja acordo entre a Emissora e os Titulares de CRI nos termos descritos acima sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis (a) da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral de Titulares de CRI, (b) da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido, (c) de outra data que venha a ser definida em referida assembleia ou (d) até a Data de Vencimento, caso esta ocorra primeiro. O resgate antecipado total pela Emissora na hipótese prevista nesta Cláusula deverá ocorrer pelo saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures acrescido da Atualização Monetária e da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data da Integralização ou da última Data de Aniversário, o que ocorrer por último, acrescido de eventuais despesas em aberto. Neste caso, o cálculo da Atualização Monetária e da Remuneração para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxas deverá utilizar o último IPCA divulgado oficialmente.
  1. Repactuação Programada. Não haverá repactuação programada.
  2. Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado. A Companhia tem o direito, a partir do 6º (sexto) mês a contar da Data de Emissão, ou seja, a partir de novembro de 2021, de antecipar a liquidação de suas obrigações assumidas na presente Escritura de Emissão, no todo ou em parte, nessa última hipótese limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado, nos termos previstos abaixo (“Amortização Extraordinária” e “Resgate Antecipado” respectivamente), observado o previsto na Cláusula 5.20.5 abaixo. Neste caso, a Companhiaobriga-se a indenizar a Securitizadora, na data da antecipação e consequente liquidação ou amortização da presente Escritura de Emissão, por todo e qualquer custo e/ou despesa que este venha a incorrer em razão da referida antecipação de pagamento.
     1. Caso deseje realizar uma Amortização Extraordinária ou um Resgate Antecipado, a Companhia deverá notificar a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, por escrito, com pelo menos 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência à data pretendida para a realização da Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado, conforme o caso. A notificação de que trata esta Cláusula deverá especificar (a) o valor da Amortização Extraordinária em questão, ou Resgate Antecipado, conforme o caso, calculado na forma desta Cláusula; e (b) a data para a realização da Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado, conforme o caso, que será sempre em um Dia Útil (“Data de Amortização Extraordinária” e “Data do Resgate Antecipado, respectivamente).
     2. A Amortização Extraordinária ou o Resgate Antecipado, conforme o caso, será realizada mediante o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Atualização Monetária, acrescido ainda (i) da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures, ou da data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a Data de Amortização Extraordinária ou Data do Resgate Antecipado, conforme o caso; e (ii) dos demais encargos devidos e não pagos até a data efetiva da Amortização Extraordinária ou do Resgate Antecipado, conforme o caso, sem a incidência de qualquer prêmio.
     3. Os valores devidos pela Companhia a título de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado, conforme o caso, deverão ser disponibilizados pela Companhia à Securitizadora, por meio de depósito na Conta Centralizadora, até às 10:00h (dez horas) da Data de Amortização Extraordinária ou Data do Resgate Antecipado, conforme o caso.
     4. Ainda nos casos de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado da presente Escritura de Emissão, a Companhia, concorda desde já que o valor presente dos pagamentos previstos para fins de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado das operações contratadas deve ser calculado com a utilização da taxa de juros ora pactuada no contrato, sem a incidência de qualquer prêmio.
     5. Para os fins de Amortização Extraordinária, a Companhia obriga-se a, em qualquer hipótese, realizar a referida amortização proporcionalmente à amortização extraordinária dos CRI Série 250 (conforme adiante definido), destinando os recursos na exata proporção do saldo devedor, de forma *pro rata*, da CCB, em relação ao CRI Série 250, e da Debênture, em relação ao CRI Série 258. Em caso de Resgate Antecipado, a Companhia obriga-se a, em qualquer hipótese, apenas realizar o Resgate Antecipado simultaneamente ao pagamento antecipado total no âmbito dos CRI Série 250 (conforme adiante definido).
     6. Observado o disposto na Cláusula 5.20.5 acima, a Securitizadora obriga-se a, em qualquer hipótese, realizar a amortização extraordinária dos CRI Série 258 proporcionalmente à amortização extraordinária dos CRI Série 250. Em caso de resgate antecipado dos CRI Série 258, a Securitizadora obriga-se a, em qualquer hipótese, apenas realizar o pagamento antecipado total dos CRI Série 258 simultaneamente ao pré-pagamento antecipado total dos CRI Série 250.

* 1. Direito ao Recebimento dos Pagamentos. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido ao Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão aqueles que forem Debenturistas no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.
  2. Local de Pagamento. Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação serão realizados pela Companhia na conta corrente de titularidade da Securitizadora nº 10292-6, mantida na agência nº 7307 do Banco Itaú (nº 341), vinculada aos CRI (“Conta Centralizadora”).
  3. Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos. Para fins desta Escritura de Emissão, “Dia Útil” significa todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.

* 1. Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia ao Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração das Debêntures aplicável sobre todos e quaisquer valores em atraso, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento da Remuneração das Debêntures, até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento), ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die* (“Encargos Moratórios”).
  2. Decadência dos Direitos aos Acréscimos. O não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos desta Escritura de Emissão não lhe dará o direito a qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.
  3. Tributos. A Companhia será responsável pelo custo de todos os tributos (inclusive na fonte), incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma desta Escritura de Emissão, inclusive após eventual cessão, endosso ou qualquer outra forma de transferência das Debêntures, bem como com os custos de eventual majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação as Debêntures. Referidos tributos que incidam sobre os pagamentos feitos pela Companhia em virtude das Debêntures serão suportados pela Companhia, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer tributos que incidam sobre os mesmos, de forma que o Debenturista sempre receba o valor programado líquido de tais tributos ou qualquer forma de retenção. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer impostos, taxas, contribuições ou quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão, a Companhia será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos. Nesta situação, a Companhia deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que o Debenturista receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada.
     1. Os CRI lastreados nos Créditos Imobiliários serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI. Caso qualquer órgão competente venha a criar ou exigir o recolhimento, retenção ou pagamento de impostos, taxas, contribuições sobre a remuneração dos CRI, a Companhia deverá, alternativamente e a seu exclusivo critério:

arcar com tais tributos, acrescentando tais valores no pagamento da remuneração dos CRI, de modo que os Titulares de CRI recebam os mesmos valores caso tais tributos não existissem; ou

promover o resgate antecipado total das Debêntures, no prazo de até 60 (sessenta) Dias Úteis contados da data em que seja devido o primeiro recolhimento, retenção, pagamento ou majoração referido acima, pelo Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures, ou a última Data de Aniversário das Debêntures, até a data do seu efetivo pagamento, acrescido de eventuais Encargos Moratórios devidos e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos de quaisquer dos Documentos da Operação, sem que haja a incidência de qualquer prêmio nesse sentido (“Resgate Facultativo Antecipado por Mudança de Tributo”).

* + - 1. O Resgate Antecipado Facultativo por Mudança de Tributo ocorrerá mediante o envio de comunicação pela Companhia, por escrito, dirigida ao Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data programada para o efetivo Resgate Antecipado Facultativo por Mudança de Tributo, sendo que a data de Resgate Antecipado Facultativo por Mudança de Tributo deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.
      2. Na comunicação de Resgate Antecipado Facultativo por Mudança de Tributo prevista acima deverá constar: (i) a data programada para a realização do Resgate Antecipado Facultativo por Mudança de Tributo; (ii) o valor do Resgate Antecipado Facultativo por Mudança de Tributo; e (iii) quaisquer outras informações necessárias, a critério da Companhia, à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo por Mudança de Tributo.
      3. O pagamento do Resgate Antecipado Facultativo por Mudança de Tributo será feito pela Companhia mediante depósito na Conta Centralizadora, sendo que as Debêntures resgatadas na forma desta Cláusula serão obrigatoriamente canceladas.
  1. Condições Precedentes. A integralização de 50.000 (cinquenta mil) Debêntures objeto desta Escritura de Emissão (“Primeira Integralização”) e a transferência dos recursos líquidos referentes à Primeira Integralização, da Conta Centralizadora, para a conta corrente de titularidade da Companhia nº 581762-2, mantida na agência nº 0204 do Banco Safra S.A. (nº 422) (“Conta de Livre Movimentação”), será realizada após a verificação integral das seguintes condições precedentes (condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código de Processo Civil Brasileiro) (“Condições Precedentes Primeira Integralização”):

obtenção pela Companhia e pelos demais signatários dos Documentos da Operação da perfeita formalização de todas as autorizações e aprovações que se fizerem necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência dos negócios jurídicos descritos em tais instrumentos, incluindo, mas não se limitando às aprovações societárias necessárias;

perfeita formalização dos Documentos da Operação;

a não ocorrência de quaisquer alterações nos negócios, condições financeiras ou econômicas, operações, ativos relevantes ou resultados operacionais da Companhia que possam acarretar um efeito material adverso para a Companhia ou para sua capacidade de honrar as obrigações relativas à presente Escritura de Emissão;

não deverá ter ocorrido qualquer evento de natureza política, conjuntural, econômica ou financeira, inclusive no tocante a terrorismo e/ou guerra, no Brasil, ou em qualquer outro país, que tenha influência adversa no mercado financeiro ou de capitais brasileiro, ou no setor de atuação da Companhia, que torne desaconselhável o investimento, estando incluídas nessa categoria crises políticas, sociais ou econômicas em mercados no geral, inclusive emergentes, ou qualquer mudança adversa substancial nas condições econômico-financeiras e resultados operacionais da Companhia; e

recebimento de cópia simples da *legal opinion* pela Securitizadora (com cópia para a Companhia), devidamente elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, bem como assinado com firma reconhecida em cartório ou assinatura digital com processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras – ICP-Brasil.

* 1. A integralização de 50.000 (cinquenta mil) Debêntures objeto desta Escritura de Emissão (“Segunda Integralização”) e a transferência dos recursos líquidos referentes à Primeira Integralização, da Conta Centralizadora, para a Conta de Livre Movimentação, será realizada após a verificação integral das seguintes condições precedentes (condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código de Processo Civil Brasileiro) (“Condições Precedentes Segunda Integralização” e, em conjunto com as Condições Precedentes Primeira Integralização, as “Condições Precedentes”):

atendimento à totalidade das Condições Precedentes Primeira Integralização;

protocolo na junta comercial competente das aprovações societárias da Companhia e dos Fiadores, conforme aplicável, todas necessárias para a realização da Operação de Securitização e a outorga das Garantias, conforme o caso, bem como a assunção de todas as obrigações da Companhia e dos Fiadores assumidas nos Documentos da Operação, as quais deverão ser devidamente registradas em até 30 (trinta) dias a contar da Data de Emissão;

protocolo do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações para registro perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas das sedes das Partes e anotação da Alienação Fiduciária de Ações (conforme definida abaixo) no livro de registro de ações da Companhia;

não ocorrência de alteração do controle societário da Companhia;

a emissão e subscrição da totalidade dos CRI no âmbito da Oferta;

cumprimento, pela Companhia, de todas as suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, e a não ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado previstos nesta Escritura de Emissão;

celebração pela Companhia e pelo CSHG LOGÍSTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII do ”Termo de Acordo” e apresentação do respectivo comprovante de pagamento ao CSHG LOGÍSTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII;

celebração, pela Companhia, de contratos de locação atípicos (built to suit) com ao menos 2 (dois) locatários distintos, ficando aprovados os locatários JSL S.A. e Via Varejo S.A., sendo certo que, para que os referidos contratos sejam celebrados com outros locatários, será necessária a prévia aprovação, pelos Titulares de CRI, em sede de Assembleia Geral a ser convocada nos termos do Termo de Securitização.

* 1. Para os fins deste instrumento, entende-se como “perfeita formalização” de um documento a sua assinatura pelas respectivas partes envolvidas, inclusive seus eventuais anexos, bem como a verificação dos poderes dos representantes legais dessas partes e eventuais aprovações necessárias para tanto.
  2. Na hipótese da não implementação da totalidade das Condições Precedentes em até 90 (noventa) Dias Úteis contados da Data da Emissão das Debêntures e, caso a Companhia demonstre estar envidando os seus melhores esforços para o atendimento de exigências formuladas pelos cartórios competentes, prorrogável por mais 90 (noventa) Dias Úteis, este instrumento será considerado resilido, de pleno direito, independentemente de aviso ou notificação, nos termos do artigo 127 do Código Civil, observada a obrigação da Companhia de pagar à Securitizadora todos os custos e despesas incorridas pela Securitizadora e demais prestadores de serviço, até a data da resilição. Nesta hipótese:

A Securitizadora deixará de ter qualquer obrigação de pagamento de recursos à Companhia;

A Companhia ficará obrigada a pagar e/ou reembolsar, conforme o caso, a Securitizadora todos os custos comprovadamente incorridos para realização da Operação, as quais incluem, também, eventuais comissões ou *fees* integrantes da lista de tais Despesas *Flat*;

Todo e qualquer recurso existente na Conta Centralizadora, incluindo eventuais rendimentos oriundos das Aplicações Permitidas, livres de impostos, serão utilizados para satisfação das obrigações devidas aos Titulares dos CRI;

Caso tenha ocorrido a Primeira Integralização, a Companhia deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis após o término do prazo previsto na Cláusula 5.30, realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures emitidas, subscritas e integralizadas mediante o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Atualização Monetária, acrescido ainda (i) da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures, ou da data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do resgate antecipado; e (ii) dos demais encargos devidos e não pagos até a data efetiva do resgate antecipado, conforme o caso, sem a incidência de qualquer prêmio. Os valores devidos pela Companhia a título de resgate antecipado deverão ser disponibilizados pela Companhia à Securitizadora, por meio de depósito na Conta Centralizadora, até às 10:00h (dez horas) da data do resgate antecipado; e

A Companhia será exclusivamente responsável por quaisquer diferenças entre os recursos previstos no item anterior, e os recursos devidos aos Titulares dos CRI conforme disposto no Termo de Securitização, bem como referente aos recursos devidos nos termos do item (ii) acima.

* 1. Os recursos da Conta Centralizadora estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que poderão ser aplicados pela Securitizadora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, enquanto não cumpridas as Condições Precedentes e não liberados à Companhia, em títulos, incluindo títulos públicos, valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa com liquidez diária do Banco Itaú Unibanco S.A. (“Aplicações Permitidas”). Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais Aplicações Permitidas integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.

1. **Vencimento Antecipado**
   1. As Debêntures e todas as obrigações decorrentes das Debêntures serão consideradas antecipadamente vencidas, tornando-se exigível da Companhia o saldo devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou da Data de Aniversário das Debêntures imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios e de eventuais despesas em aberto nos termos dos Documentos da Operação (“Montante Devido Antecipadamente”), independentemente de notificação ou qualquer outro tipo de comunicação à Companhia, na ocorrência das seguintes hipóteses (“Eventos de Vencimento Antecipado”):
2. não pagamento, pela Companhia e/ou pelos Fiadores nas respectivas datas de pagamento, conforme indicado no Anexo I, ou na Data de Vencimento das Debêntures, de qualquer obrigação pecuniária relacionada a esta Escritura de Emissão;
3. inadimplemento, pela Companhia e/ou pelos Fiadores, no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária decorrente desta Escritura de Emissão ou de quaisquer Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura aplicável (conforme o caso), ou, caso não haja um prazo de cura aplicável, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento de notificação neste sentido;
4. ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas nos artigos 333 e 1.425 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil”);
5. inadimplemento ou o efetivo e irretratável vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária assumida pela Companhia e/ou pelos Fiadores, perante terceiros em montante individual ou agregado superior a R$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais);
6. questionamento judicial, pela Companhia e/ou pelos Fiadores, por seus respectivos sócios e/ou por quaisquer entidades integrantes de seu grupo econômico, acerca da validade, eficácia e/ou exequibilidade desta Escritura de Emissão e/ou dos instrumentos de garantia;
7. alteração do controle societário da Companhia e/ou dos Fiadores, sem prévia aprovação dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI;
8. redução do capital social da Companhia e/ou dos Fiadores, exceto nos casos de redução de capital realizada para fins de absorção de prejuízos, conforme artigo 173 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S.A.”);
9. os recursos oriundos desta Escritura de Emissão não sejam destinados e/ou devidamente comprovados, pela Companhia, nos termos estabelecidos nesta Escritura de Emissão;
10. a Companhia e/ou os Fiadores forem condenados, a partir da Data de Emissão, em qualquer instância, sem que tenha sido deferido efeito suspensivo a recurso judicial tempestivamente proposto pela Companhia e/ou pelos Fiadores, conforme o caso, contra a decisão, em qualquer ação ou execução, ou, ainda, qualquer outra medida, mesmo administrativa, que efetiva e materialmente afete a sua capacidade financeira de honrar com o disposto nesta Escritura de Emissão, sendo certo, contudo, que reputar-se-á material qualquer procedimento que envolva valores superiores a R$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais);
11. existência de protestos de títulos contra a Companhia e/ou contra os Fiadores, em valor individual ou agregado superior a R$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), ou em montante equivalente em outras moedas, salvo se no prazo de 5 (cinco) dias a contar do referido protesto: **(j.1)** seja validamente comprovado que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; **(j.2)** o protesto for cancelado; ou **(j.3)** houver sustação do protesto;
12. alienação, cessão, doação, qualquer forma de transferência, disposição, constrição ou constituição de ônus (ainda que sob condição suspensiva), dos bens objeto das Garantias, ou a constituição, pela Companhia de quaisquer ônus sobre os bens objeto das Garantias e/ou dos direitos a estas inerentes, salvo se expressamente permitido nos Documentos da Operação;
13. se houver qualquer decisão administrativa ou judicial que afete a propriedade, posse, ou livre disposição de qualquer dos bens e direitos objeto das Garantias, cause qualquer embaraço a seu uso ou lhes diminua o valor e desde que, na hipótese de diminuição do valor, não seja feito o reforço de garantia, conforme aplicável, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão;
14. descumprimento de decisão judicial, administrativa ou arbitral definitiva, contra a Companhia e/ou os Fiadores, que imponha obrigação de pagamento em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais);
15. infração, pela Companhia e/ou pelos Fiadores ou por seus administradores, agindo em benefício ou em nome da Companhiae/ou dos Fiadores a qualquer das Leis Anticorrupção (conforme definido abaixo);
16. no caso de (i) pedido de falência da Companhia e/ou pelos Fiadores formulado por terceiros, não elidido no prazo legal ou (ii) decretação de falência da Companhia e/ou dos Fiadores;
17. no caso da Companhia e/ou dos Fiadores ajuizarem pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, independentemente de seu deferimento ou homologação do respectivo plano, pedido de autofalência formulado pela Companhia, ou por qualquer das controladas, ou seja decretada sua insolvência, ou, por qualquer motivo, encerrem suas atividades ou, por qualquer eventualidade seja verificado qualquer outro evento indicador de mudança relevante de seu estado econômico-financeiro que afete de forma adversa a capacidade da Companhia e/ou dos Fiadores de cumprir suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação;
18. seja verificada a falsidade de qualquer declaração ou informação relevante da Companhia e/ou dos Fiadores, conforme o caso, nos termos desta Escritura de Emissão;
19. cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, necessárias para o regular exercício das atividades pela Companhia e/ou pelos Fiadores que afete de forma adversa a capacidade da Companhia de cumprir suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão;
20. caso haja a cisão, fusão, incorporação (incluindo incorporação de ações) da Companhia e/ou dos Fiadores sem autorização dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, conforme o caso;
21. caso provem-se **(t.1)** falsas ou enganosas; ou **(t.2)** revelem-se incorretas ou imprecisas quaisquer das declarações e garantia prestadas pela Companhia e/ou pelos Fiadores nesta Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação;
22. com relação a qualquer dos bens objeto das Garantias e/ou qualquer dos direitos a estas inerentes, qualquer forma, a ocorrência de qualquer forma voluntária ou involuntária de transferência, disposição, constrição ou constituição de ônus, cujos efeitos não sejam cancelados em até 10 (dez) dias contados da data de sua ocorrência;
23. caso a Companhia e/ou os Fiadores transfira ou por qualquer forma ceda ou prometa ceder a terceiros os direitos e obrigações assumidos nos termos desta Escritura de Emissão, sem a prévia anuência dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI;
24. caso a Companhia não apresente, em prazo razoável, quando solicitado pela Securitizadora, as informações financeiras e contábeis solicitadas e eventuais esclarecimentos;
25. expropriação, nacionalização, desapropriação ou qualquer meio de aquisição compulsória, por qualquer autoridade governamental, das Garantias e/ou da totalidade ou parte substancial dos ativos da Companhia e/ou dos Fiadores cujos efeitos não sejam suspensos em até 10 (dez) dias contados da data de quaisquer desses eventos;
26. aquisição de participações societárias pela Companhia (incluindo por meio de instrumentos conversíveis, ou com acordo de conversão, em ações ou quotas de sociedades, fundos de investimento ou outros veículos de investimento) sem a prévia autorização dos Titulares de CRI reunidos em assembleia geral;
27. aquisição de ativos, bens e/ou direitos pela Companhia e/ou pelos Fiadores que ocasionem a incapacidade financeira da Companhia em cumprir com as obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão;
28. caso seja proferida decisão em segunda instância o(s) sócio(s) ou controlador(es) da Companhia e/ou dos Fiadores pelos crimes: **(y.1)** contra a economia popular, a fé pública, a administração pública e o patrimônio público; **(y.2)** contra o patrimônio privado, o sistema financeiro, o mercado de capitais e os previstos na lei que regula a falência; **(y.3)** contra a saúde pública; **(y.4)** eleitorais; **(y.5)** de lavagem ou ocultação de bens, direitos e valores; **(y.6)** de tráfico de entorpecentes e drogas afins, racismo, tortura, terrorismo e hediondos; e/ou **(y.7)** praticados por organização criminosa, quadrilha ou bando;
29. caso ocorra o vencimento antecipado da cédula de crédito bancário emitida pela Bwp Diase Empreendimento Imobiliário Extrema Ltda. em 14 de abril de 2021 (“CCB”), cujos créditos foram cedidos à Securitizadora por meio do “Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças” celebrado em 14 de abril de 2021 entre a Bmp Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A., a Securitizadora e os Fiadores (“Contrato de Cessão”);
30. não regularização dominial pelos atuais possuidores do Imóvel Complementar (conforme definido abaixo), mediante processo de usucapião judicial ou extrajudicial, no prazo de até 6 (seis) meses contados da data de assinatura desta Escritura de Emissão; ou
31. caso a conclusão do processo de inventário ou a obtenção de alvará judicial para a lavratura e registro da competente escritura de compra e venda em favor da Companhia, referente a fração ideal correspondente a 22,977272% da Área Principal da Matrícula 2.361 registrada em nome do espólio de Ignês Olivotti Simões não ocorra no prazo de 3 (três) meses, contados da assinatura da presente Escritura de Emissão, prorrogáveis por um único período adicional de 3 (três) meses, caso a morosidade no processo se dê por ato ou fato imputável exclusivamente ao órgão judicial.

* + 1. A Companhia obriga-se a notificar a Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, sobre a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da respectiva ocorrência. Sem prejuízo, a Companhia deverá, anualmente até o último dia do mês de fevereiro, prestar declaração, sobre o cumprimento de todas as obrigações assumidas nos Documentos da Operação e sobre a não ocorrência de nenhuma hipótese de vencimento antecipado.
    2. Sem prejuízo do disposto nos itens supra, para fins de verificação e monitoramento de eventual ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado descritas acima, a Companhia obriga-se a encaminhar à Securitizadora, sempre que estas assim solicitem, por escrito, todos os documentos necessários a tal verificação, incluindo, mas não se limitando, aos documentos societários, certidões forenses e de protesto, documentos contábeis, e etc., em até 5 (cinco) dias contados da solicitação neste sentido.
    3. Na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, não sanados no prazo de cura eventualmente aplicável, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Geral de Titulares de CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da ciência da ocorrência de quaisquer dos eventos descritos nesta cláusula e conforme previsto no Termo de Securitização, para deliberar sobre a declaração de vencimento antecipado desta Escritura de Emissão, devendo a Securitizadora manifestar-se de acordo com orientação deliberada na Assembleia Geral de Titulares de CRI, sobre a eventual declaração do vencimento antecipado desta Escritura de Emissão.
    4. Em adição à previsão disposta na cláusula 6.1.3 acima, caso seja verificada a ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado listados nos itens (cc) e (dd) acima, e caso a Companhia assim solicite, nos termos da cláusula 17.1, item (aa) do Termo de Securitização, deverá ser incluída, no objeto da Assembleia Geral de Titulares de CRI, a possibilidade de inclusão de novos empreendimentos, a serem indicados pela Companhia, para compor o rol de imóveis objeto de destinação de recursos, em adição aos Imóveis, sendo certo que, caso aprovado pelos Titulares dos CRI, na referida Assembleia Geral, a referida aprovação deverá ser observada como uma condicionante para que não seja decretado o vencimento antecipado desta Escritura de Emissão.
    5. Na Assembleia Geral de Titulares de CRI mencionada acima, a ser realizada no caso de ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado e instalada de acordo com os procedimentos e quóruns previstos no Termo de Securitização, os Titulares dos CRI poderão optar por declarar antecipadamente vencidas as obrigações da Companhia previstas nesta Escritura de Emissão.
    6. Caso a Assembleia Geral de Titulares de CRI seja instalada em primeira ou em segunda convocação, e os Titulares dos CRI representando (a) em primeira convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização); ou (b) em segunda convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI presentes à assembleia, desde que os titulares de CRI presentes na Assembleia Geral de Titulares de CRI representem, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), conforme o caso, decidam pela declaração do vencimento antecipado desta Escritura de Emissão, a Securitizadora deverá tomar todas as medidas necessárias para declarar o vencimento antecipado desta Escritura de Emissão. Neste caso, a Companhia deverá pagar o Montante Devido Antecipadamente em até 1 (um) Dia Útil contado do recebimento pela Companhia de comunicação por escrito a ser enviada pela Securitizadora por meio de carta protocolada ou encaminhada com aviso de recebimento, no endereço constante do preâmbulo desta Escritura de Emissão, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos encargos moratórios.
    7. Em não ocorrendo a declaração de vencimento antecipado pelo quórum previsto acima, caso a Assembleia Geral de Titulares de CRI não seja instalada nem em primeira, nem em segunda convocação, ou caso não seja verificado o quórum suficiente, em primeira e segunda convocação, para deliberar pela matéria, não será declarado o vencimento antecipado das obrigações da Companhia previstas nesta Escritura de Emissão.
    8. Conforme previsto nesta Escritura de Emissão, após a emissão dos CRI, o exercício de qualquer prerrogativa prevista nesta Escritura de Emissão pela Debenturista dependerá da prévia manifestação dos respectivos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.
    9. Fica ajustado que qualquer tolerância por parte da Securitizadora, na qualidade de Debenturista, assim como a não exigência imediata de qualquer crédito, ou o recebimento após o vencimento, antecipado ou tempestivo, de qualquer débito, não constituirá novação, nem modificação do ajuste, nem qualquer precedente a ser invocado pela Companhia, nem importará na renúncia ao direito de execução imediata.
  1. Publicidade. Sem prejuízo das publicações exigidas na forma da lei, todos os atos e decisões relativos às Debêntures que, de qualquer forma, vierem a envolver, direta ou indiretamente, o interesse do Debenturista, deverão ser comunicados por meio de carta, com aviso de recebimento, enviada pela Companhia ao Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, nos termos da Cláusula 11 abaixo.

1. **GARANTIAS**
   1. No âmbito da Emissão, em garantia do (i) pagamento integral das obrigações decorrentes das Debêntures, incluindo a Remuneração, Atualização Monetária, encargos, penalidades, as despesas com a excussão das Garantias, honorários advocatícios, os custos ordinários da Operação de Securitização, inclusive com os prestadores de serviços, e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, bem como (ii) quaisquer obrigações pecuniárias ou não, incorridas para a plena satisfação e integral recebimento dos Créditos Imobiliários nas condições constantes nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação (“Obrigações Garantidas”), serão constituídas as seguintes garantias, em favor da Securitizadora (“Garantias”):
   2. Alienação Fiduciária de Ações. Os Fiadores constituirão, em garantia do integral cumprimento das Obrigações Garantidas, por meio de instrumento próprio e diretamente à Securitizadora, a alienação fiduciária da totalidade das ações de emissão da Companhia (“Ações”), nos termos do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre os Fiadores, na qualidade de fiduciantes, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e a Companhia, na qualidade de interveniente anuente, (“Contrato de Alienação Fiduciária de Ações” e “Alienação Fiduciária de Ações”, respectivamente).
      1. Compartilhamento de Garantias. A Alienação Fiduciária de Ações será compartilhada e considerada em igualdade de condições e de mesmo grau entre os CRI objeto da presente Emissão e os certificados de recebíveis imobiliário da 250ª série da 1ª emissão da Securitizadora (“CRI Série 250”), devendo ser compartilhada na proporção da participação detida por cada um dos respectivos credores no saldo devedor da CCB e das Debêntures, inclusive com relação ao produto de eventual excussão da garantia (“Compartilhamento de Garantia”).
      2. A Alienação Fiduciária de Ações deverá ser excutida pela Securitizadora, nos casos em que seja declarado o vencimento antecipado das Debêntures ou da CCB, devendo o vencimento antecipado da CCB ser entendido como uma hipótese de vencimento antecipado das Debêntures, e vice e versa.

* + 1. Não haverá qualquer tipo de subordinação entre os CRI Série 258 e os CRI Série 250.
    2. Qualquer alteração nos instrumentos de constituição da Alienação Fiduciária de Ações dependerá sempre da anuência prévia e expressa de Titulares de CRI de Ambas as Séries.
    3. O presente Contrato integra um conjunto de documentos que compõem a estrutura jurídica de uma securitização de créditos imobiliários viabilizada por meio da emissão dos CRI, estruturada para concessão de financiamento à Companhia no âmbito do mercado de capitais. Dessa maneira, a excussão da totalidade ou de parte da Alienação Fiduciária de Ações ora constituída, ou de qualquer outra garantia real ou fidejussória constituída em garantia das Obrigações Garantidas, não caracteriza necessariamente a quitação integral da totalidade das Obrigações Garantidas, uma vez que tal excussão limita-se ao percentual que tais garantias representam da totalidade das Obrigações Garantidas, tampouco limita a prerrogativa da Debenturista de exercer quaisquer de seus direitos, incluindo a excussão de qualquer outra garantia constituída pela Companhia ou qualquer outra parte em favor das Obrigações Garantidas.
  1. Fiança. Pela presente, os Fiadores, nos termos do artigo 818 e 822 do Código Civil, presta garantia fidejussória, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, em favor da Debenturista (“Fiança”), obrigando-se, por este instrumento e na melhor forma de direito, como devedor solidário e principal pagador de todos os valores devidos ou que venham a ser assumidos pela Companhia nos termos desta Escritura de Emissão, até a final liquidação das Debêntures, nos termos descritos a seguir.
     1. Os Fiadores declaram-se neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, fiadores e principais pagadores, solidariamente responsáveis pelas Obrigações Garantidas, e firmam esta Escritura declarando conhecer e concordar com todos os seus termos e condições.
     2. As obrigações dos Fiadores aqui assumidas não serão afetadas por atos ou omissões que possam exonerá-los de suas obrigações ou afetá-los, incluindo, mas não se limitando, em razão de: (a) qualquer extensão de prazo ou acordo entre a Companhia e a Debenturista; (b) qualquer novação ou não exercício de qualquer direito da Debenturista contra a Companhia; e (c) qualquer limitação ou incapacidade da Companhia, inclusive seu pedido de recuperação extrajudicial, pedido de recuperação judicial ou falência.
     3. As Obrigações Garantidas serão pagas pelos Fiadores no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados do envio de notificação emitida pela Debenturista informando acerca da falta de pagamento, na data de pagamento respectiva, de qualquer parcela das Obrigações Garantias e, em qualquer hipótese, independentemente de qualquer pretensão, ação, disputa ou reclamação que a Companhia venha a ter ou exercer em relação às suas obrigações sob as Debêntures. Os pagamentos serão realizados pelos Fiadores de acordo com os procedimentos estabelecidos nesta Escritura de Emissão. Tal notificação deverá ser emitida pela Debenturista no mesmo dia após a ocorrência de falta de pagamento pela Companhia de qualquer valor devido nas datas de pagamento definidas nesta Escritura de Emissão ou quando do vencimento antecipado das Debêntures. O pagamento citado nesta Cláusula deverá ser realizado mediante transferência de recursos para a Conta Centralizadora (conforme definida abaixo) no valor inadimplido.
     4. Os Fiadores expressamente renunciam aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 366, 368, 821, 824, 827, 829, 830, 834, 835, 837, 838 e 839, todos do Código Civil, e do artigo 130 e 794 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”). Nenhuma objeção ou oposição da Companhia poderá ser admitida ou invocada pelos Fiadores com o objetivo de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante a Debenturista.
     5. Os Fiadores sub-rogar-se-ão nos direitos de crédito da Debenturista contra a Companhia, caso venham a honrar, total ou parcialmente, a Fiança objeto desta Cláusula, até o limite da parcela da dívida efetivamente por elas honrada. Os Fiadores comprometem-se a somente exercer o seu direito de sub-rogação nos termos desta Cláusula após a quitação integral de todos os valores relacionados às Debêntures, previstos nesta Escritura de Emissão ou em qualquer outro documento da Oferta, incluindo todos os encargos moratórios e despesas incorridas pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI.
     6. A Fiança é prestada pelos Fiadores em caráter irrevogável e irretratável, e entrarão em vigor na Data de Emissão, permanecendo válidas em todos os seus termos até a data do integral cumprimento, pela Companhia, de suas obrigações principais e acessórias nos termos da presente Escritura, incluindo o pagamento integral das Obrigações Garantidas nos termos aqui previstos.
     7. Os Fiadores desde já reconhecem que a Fiança é prestada por prazo determinado, encerrando-se este prazo na data do pagamento integral das Obrigações Garantidas não sendo aplicável, portanto, o artigo 835 do Código Civil.
     8. A Fiança poderá ser excutida e exigida pela Debenturista, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes forem necessárias até a integral liquidação da Obrigações Garantidas.
     9. Não há preferência quanto à execução da Fiança ou de outras garantias constituídas em garantia aos CRI, se houver. A Fiança e quaisquer outras garantias outorgadas no âmbito da Emissão são garantias diversas e autônomas e respondem pelas Obrigações Garantidas, nos termos desta Escritura e dos demais Documentos da Operação.
     10. Todo e qualquer pagamento realizado pelos Fiadores em relação à Fiança ora prestada será efetuado de modo que a Debenturista receba dos Fiadores os valores que seriam pagos caso o pagamento fosse efetuado pela própria Companhia.
     11. Para os fins do disposto no artigo 835 do Código Civil, os Fiadores, neste ato, declaram ter lido e concordam, em sua integralidade, com o disposto nesta Escritura de Emissão, estando ciente dos termos e condições da Fiança prestada e das Debêntures, declarando-se solidariamente responsáveis pelo pagamento das Obrigações Garantidas até que as Debêntures tenham sido totalmente liquidadas e resgatadas, ainda que tal liquidação venha a ocorrer após a Data de Vencimento.
     12. Os Fiadores declaram neste ato que têm ciência de que a Emissão das Debêntures é realizada no âmbito de uma operação de securitização por meio da emissão dos CRI pela Debenturista.
     13. A Fiança ora prestada considera-se prestada a título oneroso, uma vez que os Fiadores pertencem ao mesmo grupo econômico da Companhia, de forma que possuem interesse econômico no resultado da operação, beneficiando-se indiretamente da mesma.
     14. A presente Fiança obriga os Fiadores e seus sucessores, a qualquer título até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas.
     15. Os Fiadores não poderão ceder as obrigações decorrentes da presente Fiança sem a prévia e expressa anuência dos Titulares de CRI.
  2. Extensão das Garantias.As Garantias constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, assumidas pela Companhia nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, responderão pela totalidade do Valor Total da Emissão, atualização monetária, encargos, juros moratórios ou compensatórios, pena convencional, honorários de advogados e custas judiciais, se for o caso.
  3. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de amortizações extraordinárias, liquidação antecipada ou realização da Fiança e da Alienação Fiduciária de Ações, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago, caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior.

1. Recomposição do Fundo de Despesas, se necessário;
2. Caso não existam recursos no Fundo de Despesas, pagamento das despesas da operação;
3. Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI, na seguinte ordem (i) Encargos Moratórios (ii) Juros Remuneratórios dos CRI vencidos (capitalizados) e não pagos, e (iii) Juros Remuneratórios dos CRI vincendos no respectivo mês;
4. Pagamento da amortização dos CRI e encargos moratórios eventualmente incorridos;
5. Recomposição do Fundo de Reserva, se necessário; e
6. Realização da amortização extraordinária dos CRI.
   * 1. Caso os recursos depositados na Conta Centralizadora sejam insuficientes para cumprimento das obrigações do CRI contidas nos itens (i) a (vi) acima, a Securitizadora notificará a Companhia para que em até 2 (dois) Dias Úteis deposite recursos necessários para cumprimento de todas as obrigações, a qual somente responderá por tais pagamentos em caso de mora nas amortizações previstas nesta Escritura de Emissão.
7. **Obrigações Adicionais da Companhia**
   1. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, a Companhia está adicionalmente obrigada a:
      1. fornecer ao Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI:

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

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

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

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

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

* + 1. convocar, nos termos desta Escritura de Emissão, Assembleia Geral de Debenturista para deliberar sobre qualquer das matérias que sejam do interesse do Debenturista;
    2. comparecer, por meio de seus representantes, às assembleias gerais de Debenturistas, sempre que solicitado;
    3. guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da presente data, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a documentação relativa à Emissão, nos termos previstos na legislação;
    4. manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos às fazendas federal, estadual ou municipal, exceto se contestados de boa-fé nas esferas judicial e/ou administrativa;
    5. cumprir a legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, conforme aplicável, bem como a legislação relativa a não utilização de mão de obra infantil e/ou em condições análogas às de escravo e/ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual, procedendo todas as diligências exigidas por lei para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais (exceto por aquelas determinações questionadas de boa-fé nas esferas judiciais e/ou administrativas), bem como adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social (“Leis Ambientais e Trabalhistas”);
    6. proceder a todas as diligências exigidas para realização de suas atividades, inclusive, mas não se limitando à celebração e observância de termos de ajustamento de conduta com os respectivos órgãos competentes a suas exclusivas expensas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;
    7. orientar seus fornecedores e prestadores de serviço para que adotem as melhores práticas de proteção ao meio ambiente e relativas à segurança e saúde do trabalho, inclusive no tocante a não utilização de trabalho infantil ou análogo ao escravo;
    8. cumprir, e fazer com que seus administradores e empregados agindo em seu nome, cumpram as Leis Anticorrupção, na medida em que (a) mantém política própria para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com as Leis Anticorrupção; (b) seus respectivos diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Companhia e/ou de suas afiliadas, conforme o caso, observam os dispositivos das Leis Anticorrupção; (c) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (d) dá conhecimento de tais normas aos profissionais que venham a se relacionar com a Companhia e previamente ao início de sua atuação, conforme os limites estabelecidos em referida política; (e) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI que poderá tomar todas as providências que o Debenturista entender necessárias e cabíveis nos termos desta Escritura de Emissão e dos Documentos da Operação; (f) realizará eventuais pagamentos devidos ao Debenturista na forma prevista nesta Escritura de Emissão; e (g) quando assim aplicáveis, cumpre todas as leis, regulamentos e políticas anticorrupção a que estão submetidas, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer órgão ou entidade governamental a que estejam sujeitas, que tenham por finalidade o combate ou a mitigação dos riscos relacionados a práticas corruptas, atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o Sistema Financeiro Nacional, o Mercado de Capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das Leis Anticorrupção;
    9. assegurar que os recursos líquidos obtidos com a Emissão não sejam empregados pela Companhia, seus diretores e membros do conselho de administração (i) para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (ii) para o pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; (iii) em ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer “oficial do governo” (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; (iv) em quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (v) em qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole quaisquer Leis Anticorrupção; ou (vi) em um ato de corrupção, pagamento de propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido;
    10. não realizar operações com partes relacionadas, sem a prévia e expressa anuência dos Titulares de CRI, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
    11. apresentar todos os documentos e informações exigidos pela B3, ANBIMA e/ou pela CVM no prazo estabelecido por essas entidades;
    12. não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social e com esta Escritura de Emissão, em especial os que comprometam o pontual e integral cumprimento das obrigações principais e acessórias assumidas perante o Debenturista;
    13. cumprir todas as obrigações principais e acessórias assumidas nos termos dos contratos de locação, típicos e atípicos, relacionados ao Imóvel;
    14. não realizar investimentos relacionados à compra de imóveis, implementação de empreendimentos imobiliários ou obras em outros imóveis que não os Imóveis, exceto na hipótese de prévia celebração de contratos de locação típicos ou atípicos (*built to suit*) envolvendo os imóveis e/ou empreendimentos imobiliários em questão em termos previamente aprovados pelos Titulares de CRI reunidos em assembleia geral; e
    15. cumprir todas as obrigações principais e acessórias assumidas nos termos desta Escritura de Emissão, inclusive com relação à destinação dos recursos, nos termos da Cláusula 4 acima.

1. **Assembleia Geral de Debenturistas**
   1. Caso a qualquer momento durante a vigência desta Escritura de Emissão houver mais de um titular das Debêntures, o conjunto destes titulares será considerado alcançado e incluído na definição de “Debenturista” prevista nesta Escritura de Emissão. O Debenturista poderá, a qualquer tempo, realizar assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberar sobre matéria de interesse do Debenturista (“Assembleia Geral de Debenturistas”).
   2. Após a emissão dos CRI, somente após orientação da Assembleia Geral de Titulares de CRI, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso (i) a Assembleia Geral de Titulares de CRI não seja instalada em primeira e segunda convocação, ou (ii) ainda que instalada a Assembleia Geral de Titulares de CRI, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora, na qualidade de Debenturista, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação. Fica desde já, certo e ajustado, que a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI e/ou Titulares de CRI (estes últimos observados o disposto no Termo de Securitização), poderão convocar a Companhia para comparecer em determinadas assembleias gerais, conforme disposto no Termo de Securitização.
   3. A Assembleia Geral de Debenturistas poderá ser convocada: (i) pela Companhia; ou (ii) pelos titulares das Debêntures que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação.
   4. A convocação da Assembleia Geral de Debenturistas dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos órgãos de imprensa nos quais a Companhia costuma efetuar suas publicações, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão.
   5. A convocação da Assembleia Geral de Debenturistas deverá ser realizada com antecedência de, no mínimo 25 (vinte e cinco) dias para a primeira convocação e, no mínimo, 15 (quinze) dias para a segunda convocação.
   6. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral de Debenturistas seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.
   7. A Assembleia Geral de Debenturistas se instalará, nos termos do parágrafo 3º do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, em primeira convocação, com a presença de titulares de Debêntures que representem, no mínimo, metade das Debêntures em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.
   8. Independentemente das formalidades legais previstas, será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturistas a que comparecerem todos os titulares das Debêntures em Circulação.
   9. Será facultada a presença dos representantes legais da Companhia na Assembleia Geral de Debenturistas exceto (i) quando a Companhia convocar a referida Assembleia Geral de Debenturistas ou (ii) quando formalmente solicitado pelo Debenturista, hipóteses em que a presença da Companhia será obrigatória. Em ambos os casos citados anteriormente, caso a Companhia ainda assim não compareça à referida Assembleia Geral de Debenturistas, o procedimento deverá seguir normalmente, sendo válidas as deliberações nele tomadas.
   10. A presidência da Assembleia Geral de Debenturistas caberá ao titular de Debêntures eleito na própria Assembleia Geral de Debenturistas, por maioria de votos dos presentes.

* 1. Exceto se de outra forma disposto nesta Escritura de Emissão, as deliberações em Assembleia Geral de Debenturistas deverão ser aprovadas por titulares de Debêntures que representem, em qualquer convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais uma das Debêntures em Circulação presentes, desde que presentes à assembleia, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos titulares de Debêntures em Circulação.
  2. Cada Debênture conferirá a seu titular o direito a um voto na Assembleia Geral de Debenturistas, sendo admitida a constituição de mandatários, titulares de Debêntures ou não.
  3. Para efeitos de quórum de Assembleia Geral de Debenturistas, consideram-se, “Debêntures em Circulação” todas as Debêntures em circulação, excluídas aquelas Debêntures: (i) mantidas em tesouraria pela Companhia; ou (ii) de titularidade de: (a) empresas controladas pela ou coligadas da Companhia (diretas ou indiretas); (b) acionistas controladores (ou grupo de controle) (direta ou indiretamente) e sociedades sob controle comum da Companhia, incluindo, mas não se limitando a, pessoas direta ou indiretamente relacionadas ou com grau de parentesco até o terceiro grau a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas; e (c) diretores ou conselheiros da Companhia, incluindo, mas não se limitando a, pessoas direta ou indiretamente relacionadas ou com grau de parentesco até o terceiro grau a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas. Para efeitos de quórum de deliberação não serão computados, ainda, os votos em branco.
  4. As deliberações tomadas pelos titulares de Debêntures em Assembleia Geral de Debenturistas no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos nesta Escritura de Emissão, serão existentes, válidas e eficazes perante a Companhia e obrigarão a todos os titulares das Debêntures em Circulação independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Debenturistas ou do voto proferido na respectiva Assembleia Geral de Debenturistas.
  5. Ressalvado o previsto no Termo de Securitização relativo ao não resgate antecipado dos CRI e, consequentemente, o não vencimento antecipado das Debêntures, as deliberações para: (A) a modificação das condições das Debêntures, assim entendidas as relativas: (i) às alterações da Amortização das Debêntures; (ii) às alterações do prazo de vencimento das Debêntures; (iii) às alterações da Remuneração das Debêntures; (iv) a alteração ou exclusão dos Eventos de Vencimento Antecipado; (v) ao Resgate Antecipado ou Amortização Extraordinária das Debêntures; e/ou (vi) à alteração dos quóruns de deliberação previstos nesta Escritura de Emissão, serão tomadas por titulares das Debêntures que representem 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação, seja em primeira convocação da Assembleia Geral ou em qualquer convocação subsequente; e (B) a não adoção de qualquer medida prevista em lei ou nesta Escritura de Emissão, que vise à defesa dos direitos e interesses dos Debenturistas, incluindo a renúncia definitiva ou temporária de direitos (*waiver*), serão tomadas por titulares das Debêntures em Circulação que representem, em primeira convocação, 50% (cinquenta por cento) mais um das Debêntures em Circulação ou, em segunda convocação, por titulares de Debêntures em Circulação que representem 50% (cinquenta por cento) mais uma das Debêntures em Circulação presentes, desde que presentes, no mínimo, 15% (quinze por cento) dos titulares de Debêntures em Circulação.
  6. Aplica-se às assembleias gerais de Debenturista, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre a assembleia geral de acionistas.

1. **Declarações e Garantias**
   1. A Companhia, neste ato, na Data de Emissão e na Data de Integralização, declara que:
2. Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades;
3. Está em dia com o pagamento, de acordo com os termos estabelecidos pela legislação em vigor, de todas as suas respectivas obrigações e responsabilidades (inclusive todas as obrigações de natureza tributária, trabalhista, ambiental e previdenciária);
4. Exceto pelas Garantias descritas nesta Escritura de Emissão, os ativos objetos das Garantias estão livres e desembaraçados de qualquer ônus;
5. Conhece a legislação especial que regulamenta o Empreendimento Imobiliário, qual seja, a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 (“Lei nº 4.591”);
6. Não ocultou da Securitizadora qualquer fato ou circunstância que represente ou venha a representar risco para a Operação de Securitização e/ou às Garantias ora instituídas;
7. Não existem quaisquer litígios ou dívidas sobre o Imóvel objeto do Empreendimento Imobiliário ou relativos aos Créditos Imobiliários, bem como ações reais, pessoais, reipersecutórias, reivindicatórias, ambientais ou outras medidas judiciais que possam atingir as Garantias prestadas na presente Escritura de Emissão ou na Operação;
8. Não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para a celebração desta Escritura de Emissão, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ela relacionados, tampouco têm urgência em celebrá-los, tendo tido tempo suficiente para a análise detalhada e diligência para a celebração desses instrumentos; discutindo termos, taxas, prazos e demais condições, mediante recebimento prévio das minutas para exame, sendo assistidos por seus advogados durante toda a negociação;
9. Conhece e entende a gravidade da situação ocasionada pela pandemia “Covid-19” e atesta possuir, neste momento, totais condições de cumprimento e continuidade desta Escritura de Emissão e demais Documentos da Operação celebrados;
10. Possui total condição de cumprir com suas obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, não podendo alegar, no presente ou no futuro, que um eventual inadimplemento se deu por conta das consequências trazidas pela crise econômica advinda da pandemia mencionada acima, sendo certo que o vencimento antecipado desta Escritura de Emissão, ficará condicionado à prévia deliberação dos titulares dos CRI;
11. Está ciente e se obriga, para todos os efeitos e fins de direito, pelos prejuízos resultantes de caso fortuito ou força maior, inclusive daqueles decorrentes da pandemia “Covid-19”, renunciando expressamente a qualquer direito presente ou futuro de invocá-los em seu favor, seja para suspender qualquer uma das obrigações aqui assumidas nesta Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação, seja para se exonerar dos efeitos de um eventual inadimplemento contratual impedindo, em eventual disputa, a alegação de que a pandemia e os efeitos dela decorrentes eram fatos imprevisíveis ou caracterizadores de caso fortuito ou força maior;
12. Atua em conformidade com a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015 e, desde que aplicável, a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, da *OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions* e do *UK Bribery Act (UKBA)* (“Leis Anticorrupção”), na medida em que (a) mantem políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Leis Anticorrupção; (b) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira, conforme aplicável, no interesse ou para benefício, exclusivo ou não, da Companhia e/ou sua controladora; e (c) cumprem as Leis Anticorrupção na realização de suas atividades; assim como se obriga a informar, imediatamente, por escrito, à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, detalhes de qualquer violação às Leis Anticorrupção;
13. o Empreendimento Imobiliário será constituído sobre o Imóvel composto pelas matrículas 1.257, 6.979 e 22.385 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Extrema e parte da matrícula nº 2.361, com área de 58,08 hectares (“Área Principal da Matrícula 2.361”), inscrita em área maior em condomínio *pro diviso*, estando em andamento o procedimento administrativo de estremação e individualização da Área Principal da Matrícula 2.361;
14. a fração ideal correspondente a 22,977272% da Área Principal da Matrícula 2.361 (“Área Remanescente”) se encontra registrada em nome do espólio de Ignês Olivotti Simões, estando pendente a conclusão do processo de inventário ou a obtenção de alvará judicial para a lavratura e registro da competente escritura de compra e venda em favor da Companhia; e
15. a Companhia pretende adquirir a propriedade de 3 (três) glebas de terra adjacentes ao Imóvel, correspondentes à transcrição 16.225, matrícula nº 1.052 e à Área Remanescente da Matrícula 2.361, todas do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Extrema (em conjunto, o “Imóvel Complementar”), estando pendente a regularização dominial pelos atuais possuidores, mediante processo de usucapião judicial ou extrajudicial, e deverá, tão logo seja concluída a aquisição do Imóvel Complementar, realizar Assembleia Geral de Titulares de CRI nos termos da cláusula 4.4 dessa Escritura de Emissão que deverá ser convocada, pela Securitizadora, nos termos do Termo de Securitização, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data em que a Companhia comprovar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, a aquisição do Imóvel Complementar.
    1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, a Companhia:
16. Deverá apresentar à Securitizadora as aprovações societárias para emissão desta Escritura de Emissão, bem como para a celebração dos demais Documentos da Operação, devidamente arquivadas nas juntas comerciais competentes, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da obtenção dos referidos registros, observado que tais registros deverão ser obtidos no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da presente data;
17. Deverá manter constantemente atualizado e por escrito, junto à Securitizadora, o seu endereço.
18. Responsabiliza-se pela veracidade e exatidão dos dados e informações ora prestados e/ou nos Documentos da Operação, inclusive atestando que estes não foram objeto de fraude ou adulteração;
19. Obriga-se a entregar à Securitizadora a atualização daqueles documentos já entregues, em prazo suficiente para que os documentos permaneçam vigentes até a data de vencimento desta Escritura de Emissão;
20. Obriga-se a entregar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário do CRI, conforme aplicável, mediante solicitação destas neste sentido e em data razoavelmente requerida pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário do CRI, conforme aplicável, os documentos que venham a ser exigidos pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes;
21. Dará ciência desta Escritura de Emissão e de seus termos e condições aos seus administradores e fará com que estes cumpram e façam cumprir todos os seus termos e condições;
22. Informará a Securitizadora em até 2 (dois) dias corridos contados do conhecimento do evento sobre qualquer descumprimento de qualquer de suas respectivas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, bem como a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado;
23. Comunicará imediatamente a Securitizadora a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que sejam de seu conhecimento e que possam comprometer, de maneira relevante, o pontual cumprimento das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão;
24. Se compromete a utilizar os recursos recebidos em virtude desta Escritura de Emissão exclusivamente no Empreendimento Imobiliário;
25. Não poderá transferir as suas obrigações descritas nesta Escritura de Emissão para terceiros sem o prévio e expresso consentimento por escrito da Securitizadora;
26. Arcará com todas as despesas, tributos, taxas e emolumentos devidos aos cartórios de notas, registros de títulos e documentos, registros de imóveis e demais despesas necessárias para a formalização desta Escritura de Emissão e para a perfeita formalização das Garantias e dos demais instrumentos da Operação de Securitização, incluindo os custos decorrentes de eventuais aditamentos aos instrumentos da Operação de Securitização;
27. Arcará com todas as despesas extraordinárias incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciários dos CRI no âmbito da Operação de Securitização, incluindo, mas não se limitando, aos custos de convocação de assembleias dos titulares dos CRI, de publicação e de elaboração dos aditamentos, conforme aplicável;
28. Comprovará bimestralmente à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI as despesas incorridas e investimentos efetuados no Empreendimento Imobiliário, até o montante desta Escritura de Emissão, nos termos e prazos estabelecidos nesta Escritura de Emissão;
29. Enviará, com até 02 (dois) Dias Úteis de antecedência do prazo final estabelecido pela autoridade fiscal, a contar de solicitação nesse sentido, quaisquer documentos eventualmente solicitados pela Securitizadora necessários para comprovação de que os recursos desta Escritura de Emissão estão sendo ou foram aplicados exclusivamente no Empreendimento Imobiliário;
30. Procederá com todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;
31. Não realizará operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
32. Não contratará empréstimos, financiamentos, ou qualquer outro tipo de dívida, bem como não outorgará avais, fianças e demais garantias prestadas em benefício de terceiros, sem a prévia e expressa anuência dos Titulares de CRI, salvo disposições contrárias previstas nos Documentos da Operação, bem como eventuais novos financiamentos por meio de emissão de certificados de recebíveis imobiliários e/ou debêntures privadas sendo necessária a expressa anuência dos titulares de CRI;
33. Não distribuirá rendimentos, frutos ou vantagens, a qualquer título, inclusive distribuição de lucros e remuneração a título de *pro labore*;
34. Manterá durante a vigência desta Escritura de Emissão, todas as declarações prestadas vigentes e eficazes;
35. Apresentará, sempre que solicitado, em até 05 (cinco) Dias Úteis, a contar do recebimento de solicitação escrita enviada pela Securitizadora nesse sentido, a relação de prestadores de serviços alocados na obra e as certidões negativas do FGTS e ISS, da Companhia, bem como os relativos ao Empreendimento Imobiliário;
36. Apresentará, sempre que solicitado, em até 03 (três) Dias Úteis, a contar do recebimento de solicitação escrita enviada pela Securitizadora nesse sentido, a certidão negativa de débitos de tributos imobiliários relativos ao Imóvel, dentro de suas validades;
37. Manterá em pleno vigor, todas as autorizações, aprovações, licenças e consentimentos exigidos nos termos da legislação e regulamentação brasileiras para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Companhia, ressalvados os casos em que a Companhia possua provimento jurisdicional vigente autorizando a sua atuação sem as referidas autorizações, aprovações ou licenças, ou nos casos em que tais autorizações, aprovações ou licenças estejam no processo legal de obtenção ou renovação, desde que obedecidos os prazos regulamentares ou legais para tanto;
38. Praticará todos e quaisquer atos e assinará quaisquer documentos que sejam necessários para a manutenção das Obrigações Garantidas, obrigando-se, inclusive, mas não somente, a defender, de forma tempestiva e eficaz, todos os direitos da Securitizadora sobre as Garantias contra quaisquer processos administrativos ou judiciais que venham a ser propostos por terceiros e que possam, de qualquer forma, afetar de maneira adversa as Obrigações Garantidas e/ou as Garantias;
39. Disponibilizará para a Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI (i) suas demonstrações financeiras semestrais não auditadas, em até 45 (quarenta e cinco) dias contados do final de cada semestre, (ii) suas demonstrações financeiras anuais preparadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, com o relatório da administração e do parecer de auditores independentes devidamente registrados perante a CVM (“Auditor Independente”), em até 90 (noventa) dias contados do término de cada exercício social e (iii) as demais demonstrações contábeis exigidas em leis, conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil; e
40. A Companhia não reduzirá o seu capital social, exceto nos casos de redução de capital realizada para fins de absorção de prejuízos, conforme artigo 173 da Lei das S.A.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. **Despesas**
   1. As despesas abaixo listadas (em conjunto, “Despesas”) serão arcadas diretamente ou indiretamente pela Companhia. As despesas *flat*, devidas até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI (“Despesas Flat”), serão pagas pelo Debenturista, por conta e ordem da Companhia, com recursos retidos do valor a ser pago a título de integralização das Debêntures. As demais despesas recorrentes e/ou extraordinárias serão pagas pelo Debenturista, por conta e ordem da Companhia, com recursos do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo):

remuneração do Banco Liquidante, auditor independente e escriturador conforme definido no Termo de Securitização, no montante de R$ 840,00 (oitocentos e quarenta reais), em parcelas mensais, a ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil a contar da primeira data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos meses subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento. O valor da referida remuneração já está acrescido dos tributos incidentes;

remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:

pela estruturação da emissão dos CRI, será devida parcela única no valor bruto de R$ 569.151,96 (quinhentos e sessenta e nove mil, cento e cinquenta e um reais e noventa e seis centavos), a ser paga à Securitizadora ou a quem esta indicar até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de subscrição e integralização dos CRI, inclusive em caso de rescisão desta Escritura de Emissão;

pela administração da carteira fiduciária, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, bem como diante do disposto na Lei nº 9.514 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Securitizadora, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor líquido de impostos de R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), devendo a primeira parcela a ser paga à Securitizadora no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, atualizadas anualmente, a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. A remuneração para a Securitizadora será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso esta ainda esteja atuando, a qual será calculada *pro rata die*. O montante relacionado à administração da carteira fiduciária terá um acréscimo equivalente a 100% (cem por cento) durante a ocorrência de eventual reestruturação dos termos e condições da emissão das Debêntures e/ou no caso da ocorrência de um Evento de Inadimplemento das Debêntures e, consequentemente, de Resgate Antecipado dos CRI; e

adicionalmente, a despesa prevista no item “(b)” acima, será devido à Securitizadora o valor de R$ 500,00 (quinhentos reais) por cada data de integralização dos CRI (exceto para a primeira data); e

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

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

pela implantação e registro da CCI, será devida parcela única no valor de R$ 4.000,00 (quatro mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI;

pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$ 7.000,00 (sete mil reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculada *pro rata die*, se necessário;

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

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

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

pela implantação dos CRI, parcela única de R$ 8.000,00 (oito mil reais) equivalente a uma parcela de implantação, devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI;

pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário dos CRI estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, atualizada anualmente a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento final das Debêntures, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die.* A primeira parcela será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação. Adicionalmente, serão devidas as horas extraordinárias do Agente Fiduciário dos CRI a serem definidas no Termo de Securitização; Caso a operação seja desmontada/cancelada, a primeira parcela será devida a título de “abort fee”;

por cada verificação bimestral da destinação dos recursos, o valor de R$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), sendo este devido até a aplicação integral dos recursos oriundos das Debêntures em observância à destinação dos recursos, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da primeira verificação e as demais nas periodicidades de verificações seguintes caso sejam necessárias;

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

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

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

todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, conforme previsto no Termo de Securitização, observado, entretanto que, quaisquer despesas não especificamente previstas nesta Cláusula 10.1 acima de R$5.000,00 (cinco mil reais) deverão ser previamente aprovadas pela Companhia, exceto as despesas realizadas para assegurar os interesses dos Investidores, e exceto caso esteja em curso algum inadimplemento;

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

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

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

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

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

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

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

despesas no valor de R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil) incorridas para estruturação da Oferta e devidas aos demais assessores e prestadores de serviço contratados no âmbito da Oferta.

Fundo de Despesas: A Securitizadora deverá, mediante a retenção de recursos a serem desembolsados à título de integralização das Debêntures, constituir um fundo de despesas (“Fundo de Despesas”), em montante total de R$ 316.173,32 (trezentos e dezesseis mil cento e setenta e três reais e trinta e dois centavos reais) (“Valor Inicial do Fundo de Despesas”), sendo certo que referido valor deverá permanecer retido na Conta Centralizadora, até a integral liquidação das Obrigações Garantidas e poderá ser utilizado pela Securitizadora, a qualquer momento, para o pagamento das despesas decorrentes da Operação de Securitização.

* + 1. Os valores correspondentes ao Fundo de Despesas serão mantidos em depósito na Conta Centralizadora, sendo que (i) a formação do montante inicial do Fundo de Despesas será realizada mediante a retenção de recursos relacionados ao desembolso das Debêntures; e (ii) a todo e qualquer momento, a Companhia deverá manter um montante de, no mínimo, R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”).
    2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, mediante comprovação por meio de notificação da Securitizadora à Companhia neste sentido, a Companhia deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da notificação neste sentido, recompor o Valor Inicial do Fundo de Despesas, por meio da utilização de recursos próprios, sob pena de vencimento antecipado das Debêntures.
    3. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o patrimônio separado, sendo certo que serão aplicados pela Securitizadora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, nas Aplicações Permitidas, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão, livres de impostos, automaticamente o Fundo de Despesas.
    4. Caso, quando da liquidação integral dos CRI e após a quitação de todas as despesas incorridas, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Despesas, a Securitizadora deverá transferir o montante excedente, líquido de tributos, taxas e encargos, para a conta corrente de titularidade da Companhia a ser indicada, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da liquidação integral dos CRI, ressalvados os benefícios fiscais desses rendimentos à Securitizadora.
  1. Fundo de Reserva. A Companhia deverá, mediante a retenção de recursos a serem desembolsados a título de integralização das Debêntures, constituir um fundo de reserva (“Fundo de Reserva”), em montante total de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) (“Valor Inicial do Fundo de Reserva”), sendo certo que referido valor deverá permanecer retido na Conta Centralizadora, até a integral liquidação das Obrigações Garantidas e poderá ser utilizado pela Securitizadora, a qualquer momento, para pagamentos das Obrigações Garantidas, incluindo principal e remuneração das Debêntures, em caso de inadimplência pela Companhia.
     1. Os valores correspondentes ao Fundo de Reserva serão mantidos em depósito na Conta Centralizadora, sendo que (i) a formação do montante inicial do Fundo de Reserva será realizada mediante a retenção de recursos relacionados ao desembolso das Debêntures; e (ii) a todo e qualquer momento, a Companhia deverá manter um montante de, no mínimo, R$ 100.000,00 (cem mil reais) (“Valor Mínimo do Fundo de Reserva”).
     2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Reserva venha a ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, mediante comprovação por meio de notificação da Securitizadora à Companhia neste sentido, a Companhia deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da notificação neste sentido, recompor o Valor Inicial do Fundo de Reserva, por meio da utilização de recursos próprios, sob pena de vencimento antecipado das Debêntures.
     3. Os recursos do Fundo de Reserva estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que serão aplicados pela Securitizadora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, nas Aplicações Financeiras, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão, livres de impostos, automaticamente o Fundo de Reserva.
     4. Caso, quando da liquidação integral dos CRI e após a quitação de todas as despesas incorridas, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Reserva, a Securitizadora deverá transferir o montante excedente, líquido de tributos, taxas e encargos, para a conta corrente de titularidade da Companhia a ser indicada, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da liquidação integral dos CRI, ressalvados os benefícios fiscais desses rendimentos à Securitizadora.
  2. Serão arcadas pelo Patrimônio Separado quaisquer Despesas (i) de responsabilidade da Companhia que não sejam pagas tempestivamente pela Companhia, diretamente ou mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas, sem prejuízo do direito de regresso contra a Companhia; ou (ii) que não são devidas pela Companhia, conforme elencadas na cláusula 11.1 acima. Caso a Companhia não efetue o pagamento das Despesas previstas na Cláusula 10.1 acima ou não haja recursos suficientes no Fundo de Despesas, tais Despesas deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado e reembolsadas pela Companhia dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI poderão cobrar tal pagamento da Companhia com as penalidades previstas na Cláusula 10.3 abaixo ou solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Companhia. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma desta Cláusula 10.2 serão acrescidas à dívida da Companhia no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida no Termo de Securitização.
  3. No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das Despesas pela Companhia os débitos em atraso ficarão sujeitos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, a (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento); e (iii) atualização monetária pelo IGP-M, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do respectivo pagamento.
  4. Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Geral de Titulares de CRI, a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Companhia.
  5. As despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI à emissora dos CRI e/ou ao Agente Fiduciário dos CRI deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares de CRI e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas aos Titulares de CRI (apenas e exclusivamente se houver recursos disponíveis no Patrimônio Separado), conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares de CRI, incluem, exemplificativamente: (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Companhia ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da emissora dos CRI e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários; ou (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela emissora dos CRI, podendo a emissora dos CRI e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, bem como a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de a emissora dos CRI permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.
  6. Considerando que a responsabilidade da emissora dos CRI se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 10.1 acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.
  7. O Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça, ressarcirá a emissora dos CRI e o Agente Fiduciário dos CRI de todas as despesas efetivamente incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como (a) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares; (b) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; (c) despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou motoboy), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, *conference call*; e (d) publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de assembleias, todas estas voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realizar o Crédito Imobiliário. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a efetivação da despesa em questão.
  8. Em qualquer Reestruturação (conforme definido abaixo) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de assembleias gerais de Titulares de CRI, será devida, pela Companhia à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R$ 600,00 (seiscentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA no período anterior, sendo que tal valor de remuneração adicional estará limitado a, no máximo R$ 10.000,00 (dez mil reais). Também, a Companhia deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista nesta Cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora também será arcado pela Companhia.
  9. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Companhia, ou de reestruturação das condições da oferta após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, Assembleias Gerais presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R$ 600,00 (quinhentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do patrimônio separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.
     1. Entende-se por “Reestruturação” a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; (ii) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias, exceto aqueles já previstos nos Documentos da Operação; e (iii) ao vencimento antecipado das Debêntures e o consequente resgate antecipado dos CRI.
     2. Sem prejuízo do disposto acima, em nenhuma hipótese, a Securitizadora incorrerá em antecipação de despesas e/ ou suportará despesas com recursos próprios.

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

**BWP Diase Empreendimento Imobiliario Extrema S.A.**  
Rua João Suekuni, nº 243, Casa A, Centro  
CEP 37640-000 – Extrema, MG

At.: Bernardo Werneck

Telefone: (31) 98860-8512

*E-mail*: bernardo@bwre.com.br

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

**HABITASEC SECURITIZADORA S/A**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º andar, conjunto 92, Itaim Bibi

CEP 01451-000 – São Paulo, SP

At.: Rodrigo Faria Estrada | Gerência de BackOffice

Telefone: +55 (11) 3074-4900

*E-mail*: monitoramento@habitasec.com.br; roestrada@habitasec.com.br

* + 1. **Para os Fiadores**

**BLACKWALL PARTNERS ASSESSORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

Avenida Barão Homem de Melo, nº 4.494, sala 918, Estoril

CEP 30494-270 – Belo Horizonte, MG

At.: Bernardo Werneck

Telefone: (31) 98860-8512

*E-mail*: bernardo@bwre.com.br

**DIASE INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA.**

Alameda Xingú, 350, conjunto 1.203, sala 01, Alphaville

CEP 06455-030 – Barueri, SP

At.: Rafael Dias

Telefone: (11) 98578-5842

*E-mail:* [radias@diase.com.br](mailto:radias@diase.com.br)

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

1. **Disposições Gerais**
   1. As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.
   2. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as partes, devendo ser levada a arquivamento perante a JUCEMG, nos termos da Cláusula 2.2 acima.
   3. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.
   4. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão após a emissão das Debêntures, além de ser formalizada por meio de aditamento e cumprir os requisitos previstos na Cláusula 2.1. acima, dependerá de prévia aprovação dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas, sendo certo, todavia que, esta Escritura de Emissão poderá ser alterada, independentemente de Assembleia Geral de Debenturistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: (i) de modificações já permitidas expressamente nos documentos da Emissão, (ii) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares ou exigências da CVM, da ANBIMA, da B3, ou da JUCEMG, (iii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, ou ainda (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone; desde que tais alterações (a) não gerem novos custos ou despesas aos Debenturistas, e (b) não prejudiquem a validade, eficácia ou exequibilidade desta Escritura de Emissão.
   5. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.
   6. As partes reconhecem esta Escritura de Emissão e as Debêntures como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I e III, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”). Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos desta Escritura de Emissão não serão passíveis de compensação.
   7. Para os fins desta Escritura de Emissão, as partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão.
   8. As palavras e os termos constantes desta Escritura de Emissão, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira, que, eventualmente, durante a vigência da presente Escritura de Emissão, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos ou fatos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.
   9. As Partes declaram, mútua e expressamente, que a presente Escritura de Emissão foi celebrada respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.
   10. Em nenhuma circunstância, a Securitizadora ou quaisquer de seus profissionais serão responsáveis por indenizar a Companhia, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Securitizadora, exceto na hipótese comprovada de culpa grave ou dolo da Securitizadora, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente. Tal indenização ficará limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados por culpa grave ou dolo da Securitizadora, conforme o caso, e é limitada ao valor dos honorários recebidos pela Securitizadora.
       1. Ao aceitar os termos do presente Contrato, a Companhia concorda em isentar de responsabilidade a Securitizadora e cada uma de suas respectivas controladoras, subsidiárias, coligadas e controladas e seus respectivos diretores, funcionários e/ou agentes, bem como seus consultores e assessores (“Pessoas Indenizáveis”) por quaisquer perdas, danos diretos (excluídos danos indiretos e/ou lucros cessantes), prejuízos e responsabilidades, desde que de natureza pecuniária, resultantes diretamente de quaisquer dos negócios contemplados nesta Escritura de Emissão, conforme determinado por decisão judicial final e transitada em julgado, proferida por juízo ou tribunal competente (“Perdas e Danos”), exceto se tais Perdas e Danos forem diretamente resultantes de culpa grave ou dolo por parte das Pessoas Indenizáveis, conforme determinado por decisão judicial final e transitada em julgado, proferida por juízo ou tribunal competente, ressalvada a Cláusula 12.10.2 abaixo e desde que o Patrimônio Separado não tenham um prejuízo financeiro.
       2. A Companhia obriga-se a ressarcir as Pessoas Indenizáveis de qualquer custo efetiva e comprovadamente incorrido em decorrência da execução dos serviços objeto desta Escritura de Emissão, desde que resultante de culpa da Companhia, conforme determinado por decisão judicial transitada em julgado, sendo que, observado o disposto acima, eventuais condenações em face da Securitizadora ou do Patrimônio Separado que obriguem estes a desembolsar recursos ou obrigações de fazer, a Companhia se obrigará imediatamente a arcar com as obrigações pecuniárias ou não pecuniárias designadas, inclusive requerendo em juízo a exclusão da Securitizadora do polo passivo das demandas e absorção de todos e quaisquer custos e despesas relativas as ações ou procedimentos ajuizados.
       3. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído ou tiver sua instituição ameaçada contra qualquer Pessoa Indenizável em relação a qual indenização possa ser exigida nos termos desta Escritura de Emissão, tal Pessoa Indenizável deverá comunicar em até 10 (dez) dias a Companhia, bem como outorgará em prazo tempestivo procuração contendo todos os poderes necessários para que a Companhia possa defender-se de tal ação, reclamação, investigação ou outro processo em seu nome ou em nome da Pessoa Indenizável, sob pena da Companhia se eximir em pagar todo e qualquer Perda e Dano à Pessoa Indenizável.
       4. A Companhia realizará os pagamentos devidos no prazo determinado pelo juízo competente ou, na sua ausência, no prazo de até 10 (dez) dias contados do trânsito em julgado que determinar pela obrigação de pagamento de Perdas e Danos à Pessoa Indenizável, ressalvada a Cláusula 12.10.2. acima.
       5. As disposições de indenização contidas nesta Cláusula 12.10 permanecerão em vigor, sendo existentes, válidas e eficazes independentemente do término ou resilição desta Escritura de Emissão (i) pelo prazo de até 1 (um) ano contado da Data de Vencimento; ou (ii) pela duração qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo que possa ensejar Perdas e Danos à Securitizadora, o que ocorrer por último.
   11. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, nos termos da Lei 13.874, de 20 de dezembro de 2019, bem como na Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelos cartórios e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.
2. **Lei de Regência e Foro**
   1. Esta Escritura de Emissão é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.
   2. Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão de forma digital, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

Extrema, 01 de junho de 2021.

(*páginas de assinaturas seguem*)

*Página de Assinatura do Instrumento Particular de Escritura de Emissão da Primeira Emissão de* *Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, com Garantias Adicionais Real e Fidejussória, para Colocação Privada da BWP Diase Empreendimento Imobiliário Extrema S.A.*

**BWP Diase Empreendimento Imobiliario Extrema S.A.**

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

*Página de Assinatura do Instrumento Particular de Escritura de Emissão da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, com Garantias Adicionais Real e Fidejussória, para Colocação Privada da BWP Diase Empreendimento Imobiliário Extrema S.A.*

**Habitasec Securitizadora S.A.**

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

*Página de Assinatura do Instrumento Particular de Escritura de Emissão da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, com Garantias Adicionais Real e Fidejussória, para Colocação Privada da BWP Diase Empreendimento Imobiliário Extrema S.A.*

**DIASE INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA.**

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

*Página de Assinatura do Instrumento Particular de Escritura de Emissão da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, com Garantias Adicionais Real e Fidejussória, para Colocação Privada da BWP Diase Empreendimento Imobiliário Extrema S.A.*

**BLACKWALL PARTNERS ASSESSORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

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

*Página de Assinatura do Instrumento Particular de Escritura de Emissão da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, com Garantias Adicionais Real e Fidejussória, para Colocação Privada da BWP Diase Empreendimento Imobiliário Extrema S.A.*

Testemunhas:

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

**ANEXO I**

***Tabela 1 – Identificação do Empreendimento Imobiliário***

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Empreendimento Imobiliário | Matrícula (todas as matrículas registradas no Serviços Registral Imobiliário Comarca de Extrema, MG | Endereço | Sociedade / CNPJ/ME | Possui Habite-se? | Está sob o regime de incorporação? | Foi objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários? | Montante de recursos obtidos em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários destinados ao Empreendimento Imobiliário, caso aplicável |
| Projeto Extrema | 1.257 | uma sorte de terreno com a área de 8,64,60ha, situada no Bairro do Jardim, no município de Extrema/MG, de acordo com o Livro nº2, Estrada municipal Evandro Brito da Cunha, nº 344, CEP 37.640-000 | HGLG Extrema I Empreendimento Imobiliário Ltda. | Não | Não | Sim | R$ 24.255.000,00 |
| Projeto Extrema | 2.361 (parte) | terreno rural de passagens de mata, com área de 60,50,00ha, situado no bairro do Jardim, no município de Extrema/MG, de acordo com o Livro nº2, Estrada municipal Evandro Brito da Cunha, nº 444, CEP 37.640-000 | HGLG Extrema I Empreendimento Imobiliário Ltda. | Não | Não | Sim | R$ 24.255.000,00 |
| Projeto Extrema | 22.385 | terreno rural com área de 2,42,00ha, situado na Rodovia Fernão Dias, Km 937, bairro da Roseira, no município de Extrema/MG, CEP 37.640-000 | HGLG Extrema I Empreendimento Imobiliário Ltda. | Não | Não | Sim | R$ 8.085.000,00 |
| Projeto Extrema | 6.979 | terreno rural situado no Bairro dos Perssegueiros e da Roseira, no município de Extrema/MG, com área de 50,60,99ha denominado GLEBA nº01, de acordo com a Ficha 01 do Livro º 2, Estrada Pública municipal, s/n, CEP 37.640-000 | HGLG Extrema I Empreendimento Imobiliário Ltda. | Não | Não | Sim | R$ 24.255.000,00 |

***Tabela 2 – Proporção dos recursos oriundos da presente Emissão a ser destinada para cada um dos Imóveis***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Matrícula** | **Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel (R$)** | **Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel** | **Estimativa do custo total dos Empreendimentos a ser desenvolvido no Imóvel (R$)** | **Foi objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?** | **Montante de recursos obtidos em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários destinados ao Empreendimento Imobiliário, caso aplicável** |
| 1.257 | R$ 25.000.000,00 | 25% | R$ 166.337.500,00 | Sim | R$ 24.255.000,00 |
| 2.361 (parte) | R$ 25.000.000,00 | 25% | R$ 166.337.500,00 | Sim | R$ 24.255.000,00 |
| 22.385 | R$ 25.000.000,00 | 25% | R$ 166.337.500,00 | Sim | R$ 8.085.000,00 |
| 6.979 | R$ 25.000.000,00 | 25% | R$ 166.337.500,00 | Sim | R$ 24.255.000,00 |
| **Total** | R$ 100.000.000,00 | 100,00% | R$665.350.000,00 |  |  |

***Tabela 3 –*** ***Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos no Empreendimento Imobiliário (Bimestral) –***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Matrícula** | **Estimativa de recursos da Emissão a ser alocado no Imóvel (R$)** | **Cronograma indicativo da aplicação de recursos (em % e em milhares de reais)** | | | | | | | |
|  |  | **3Bi21 (R$) e (%)** | **4Bi21 (R$) e (%)** | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a |
| **1.257** | R$ 25.000.000,00 | R$ 12.500.000,00 | R$ 12.500.000,00 | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a |
| 25% | 12,5% | 12,5% | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a |
| **2.361 (parte)** | R$ 25.000.000,00 | R$ 12.500.000,00 | R$ 12.500.000,00 | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a |
| 25% | 12,5% | 12,5% | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a |
| **22.385** | R$ 25.000.000,00 | R$ 12.500.000,00 | R$ 12.500.000,00 | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a |
| 25% | 12,5% | 12,5% | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a |
| **6.979** | R$ 25.00.000,00 | R$ 12.500.000,00 | R$ 12.500.000,00 | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a |
| 25% | 12,5% | 12,5% | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a |
| **Total** | **R$100.000.000,00** |  |  |  |  |  |  |  |  |

O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS ACIMA NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA COMPANHIA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS. Os recursos serão integralmente utilizados pela Companhia, nas porcentagens indicadas na Tabela 2 acima. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Imobiliário, conforme descrita na Tabela 2, poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida no Empreendimento Imobiliário), independentemente da anuência prévia do Debenturista ou dos Titulares de CRI, sendo que, neste caso, esta Escritura de Emissão e o Termo de Securitização deverão ser aditados, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Imobiliário. Com relação ao cronograma tentativo constante da Tabela 3 acima, tal cronograma é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, (i) não será necessário aditar a Escritura de Emissão, o Termo de Securitização ou a Escritura de Emissão de CCI; e (ii) não implica qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e nem dos CRI.

**ANEXO II**

***Modelo de Relatório de Destinação de Recursos***

RELATÓRIO ACERCA DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS DA EMISSÃO

Período de: [=] à [=].

A **BWP Diase Empreendimento Imobiliario Extrema S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de Extrema, estado de Minas Gerais, na Rua João Suekuni, nº 243, Casa A, Centro, CEP 37640-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 38.116.234/0001-71, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do estado de Minas Gerais (“JUCEMG”) sob o NIRE 31.211.806.159, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“Companhia”) em cumprimento ao disposto na Cláusula 4 do “Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Em Série Única, da Espécie Quirografária, com Garantias Adicionais Real e Fidejussória, para Colocação Privada da BWP Diase Empreendimento Imobiliário Extrema S.A.” celebrado pela Companhia (“Escritura de Emissão de Debêntures”), vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 258ª Série da 1ª Emissão, **DECLARA** que:

* + - 1. os recursos recebidos em virtude da integralização das Debêntures emitidas no âmbito da Escritura de Emissão, foram utilizados pela Companhia, no período de [=] a [=], para a finalidade prevista no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme descrito na tabela abaixo, nos termos dos comprovantes de destinação dos recursos anexos ao presente relatório; e
      2. neste ato, de forma irrevogável e irretratável, que as informações e os eventuais documentos apresentados são verídicos e representam o direcionamento dos recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Denominação do Empreendimento Imobiliário | Proprietário | Matrícula/  Cartório | Endereço | Status da Obra (%) | Destinação dos recursos/etapa do projeto: Construção – Incorporação, Infraestrutura, e Outros | Documento (Nº da Nota Fiscal) | Comprovante de pagamento | Percentual do recurso utilizado no bimestre | Valor gasto no bimestre |
| [=] | [=] | [=] | [=] | [=] | [=] | [=] | [=] | % | R$ |
| Total destinado no bimestre | | | | | R$ | | | | |
| Total acumulado destinado desde a data da emissão até a presente data | | | | | R$ | | | | |
| Valor Líquido da Oferta a destinar | | | | | R$ | | | | |
| Valor da Oferta | | | | | R$ | | | | |

Acompanha a presente declaração os documentos necessários à comprovação do controle acima previsto.

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

Extrema, [=] de 2021.

**BWP Diase Empreendimento Imobiliario Extrema S.A.**

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

**ANEXO III**

**Modelo de Boletim de Subscrição das Debêntures**

|  |
| --- |
| **BOLETIM N° 1 DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 1ª (PRIMEIRA) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Em Série Única, da Espécie Quirografária, COM GARANTIAS ADICIONAIS REAL E FIDEJUSSÓRIA, para Colocação Privada da BWP Diase Empreendimento ImobiliÁrio Extrema S.A.** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **EMISSORA** | | |  | **C.N.P.J.** |
| BWP Diase Empreendimento ImobiliÁrio Extrema S.A. | | |  | 38.116.234/0001-71 |
|  | | |  |  |
| **LOGRADOURO** | | |  | **BAIRRO** |
| Rua João Suekuni, nº 243, Casa A | | |  | Centro |
|  | | |  |  |
| **CEP** |  | **CIDADE** |  | **U.F.** |
| 37640-000 |  | Extrema |  | Minas Gerais |

|  |
| --- |
| **CARACTERÍSTICAS** |
| Emissão de 100.000 (cem mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, com garantias adicionais real e fidejussória, para colocação privada, da BWP Diase Empreendimento Imobiliário ExtremaS.A. (“Debêntures”, “Emissão” e “Companhia”, respectivamente), cujas características estão definidas no “*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, com Garantias Adicionais Real e Fidejussória, para Colocação Privada, da BWP Diase Empreendimento Imobiliário Extrema S.A.*”, datado de 01 de junho de 2021 (“Escritura de Emissão de Debêntures”). A Emissão das Debêntures foi aprovada em 01 de junho de 2021 (“Ato Societário da Companhia”), cujas atas serão arquivadas perante a Junta Comercial de Minas Gerais e publicadas no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais e no jornal Estado de Minas, nos termos do artigo 62, inciso I, e artigo 289 da Lei das S.A. |

**DEBÊNTURES SUBSCRITAS**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **QTDE. SUBSCRITA** |  | **VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)** |  | **VALOR TOTAL SUBSCRITO (R$)** |
| 100.000 |  | 1.000,00 | 100.000.000,00 |

**FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO**

|  |  |
| --- | --- |
| **Em conta corrente Banco nº Agência nº**  **Moeda corrente nacional.** |  |
| As Debêntures serão integralizadas pelo seu Preço de Integralização, conforme definido na Cláusula 5.4 da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo que as Debêntures deverão ser integralizadas nas mesmas datas de subscrição e integralização dos CRI correspondentes, em conta corrente da Companhia a ser por ela oportunamente indicada.  A Escritura de Emissão está disponível no seguinte endereço: cidade de Extrema, estado de Minas Gerais, na Rua João Suekuni, nº 243, Casa A, Centro, CEP 37640-000. |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Declaro, para todos os fins, que estou de acordo com as condições expressas no presente Boletim, bem como declaro ter obtido exemplar da Escritura de Emissão.**  [local], [data]  **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.** |  | **CNPJ/ME** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome: [=]  Cargo: [=] |  | 09.304.427/0001-58 |

**ANEXO IV**

**Cronograma de Pagamentos**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **#** | **Data de Pagamento das Debêntures (DU)** | **Pagamento de juros** | **Amortização** | **Tai (% Amortização)** |
| 0 | 01/06/2021 | - | - | - |
| 1 | 24/06/2021 | Incorporação | Não | 0,0000% |
| 2 | 23/07/2021 | Incorporação | Não | 0,0000% |
| 3 | 24/08/2021 | Incorporação | Não | 0,0000% |
| 4 | 24/09/2021 | Incorporação | Não | 0,0000% |
| 5 | 22/10/2021 | Incorporação | Não | 0,0000% |
| 6 | 24/11/2021 | Incorporação | Não | 0,0000% |
| 7 | 24/12/2021 | Incorporação | Não | 0,0000% |
| 8 | 24/01/2022 | Incorporação | Não | 0,0000% |
| 9 | 24/02/2022 | Incorporação | Não | 0,0000% |
| 10 | 24/03/2022 | Incorporação | Não | 0,0000% |
| 11 | 22/04/2022 | Incorporação | Não | 0,0000% |
| 12 | 24/05/2022 | Incorporação | Não | 0,0000% |
| 13 | 24/06/2022 | Incorporação | Não | 0,0000% |
| 14 | 22/07/2022 | Incorporação | Não | 0,0000% |
| 15 | 24/08/2022 | Incorporação | Não | 0,0000% |
| 16 | 23/09/2022 | Incorporação | Não | 0,0000% |
| 17 | 24/10/2022 | Incorporação | Não | 0,0000% |
| 18 | 24/11/2022 | Incorporação | Não | 0,0000% |
| 19 | 23/12/2022 | Incorporação | Não | 0,0000% |
| 20 | 24/01/2023 | Incorporação | Não | 0,0000% |
| 21 | 24/02/2023 | Incorporação | Não | 0,0000% |
| 22 | 24/03/2023 | Incorporação | Não | 0,0000% |
| 23 | 24/04/2023 | Incorporação | Não | 0,0000% |
| 24 | 24/05/2023 | Incorporação | Não | 0,0000% |
| 25 | 23/06/2023 | Incorporação | Não | 0,0000% |
| 26 | 24/07/2023 | Incorporação | Não | 0,0000% |
| 27 | 24/08/2023 | Incorporação | Não | 0,0000% |
| 28 | 22/09/2023 | Incorporação | Não | 0,0000% |
| 29 | 24/10/2023 | Incorporação | Não | 0,0000% |
| 30 | 24/11/2023 | Incorporação | Não | 0,0000% |
| 31 | 22/12/2023 | Incorporação | Não | 0,0000% |
| 32 | 24/01/2024 | Incorporação | Não | 0,0000% |
| 33 | 23/02/2024 | Incorporação | Não | 0,0000% |
| 34 | 22/03/2024 | Incorporação | Não | 0,0000% |
| 35 | 24/04/2024 | Incorporação | Não | 0,0000% |
| 36 | 24/05/2024 | Incorporação | Não | 0,0000% |
| 37 | 28/06/2024 | Sim | Sim | 100,0000% |