**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM 2 (DUAS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

1. **LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3015, 12º Andar, Jardim Paulistano, CEP 01448-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 17.118.230/0001-52, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Emissora"); e
2. **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bandeira Paulista, 600, Conjunto 44, Sala 01, Itaim Bibi, CEP 04532-001, inscrita no CNPJ sob o nº 26.609.050/0001-64, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de subscritora das Debêntures ("Debenturista" ou "Securitizadora", quando em conjunto com a Emissora, "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte");

e, na qualidade de fiadores (conjuntamente, os “Fiadores”):

1. **ARTHUR MATARAZZO BRAGA**, brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 5.887.766 SSP/SP, devidamente inscrito perante o CPF sob o nº 765.993.378-72, casado com Juana Maria Rico López Matarazzo Braga, escultora, espanhola, portadora da cédula de identidade RG W638714-C, inscrita perante o CPF sob o nº 527.559.088-15, sob o regime de comunhão parcial de bens, com endereço comercial na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3015 – 12º andar, Jardim Paulistano – CEP 01452-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;
2. **FERNANDO BRUNO DE ALBUQUERQUE**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 4.689.002-6 SSP/SP, devidamente inscrito perante o CPF sob o nº 010.549.728-26, com endereço comercial na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3015 – 12º andar, Jardim Paulistano – CEP 01452-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;
3. **ASTERIO VAZ SAFATLE,** brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 12.113.383-7 SSP/SP, devidamente inscrito perante o CPF sob o nº 087.493.368-43, casado com Simei de Britto Gomes Safatle, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG. nº 13.160.036, inscrita perante o CPF sob o nº 066.447.798-40, sob o regime de comunhão universal de bens, com endereço comercial na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3015 – 12º andar, Jardim Paulistano – CEP 01452-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;
4. **LUIZ ROBERTO HORST SILVEIRA PINTO,** brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 15.187.306 SSP/SP, devidamente inscrito perante o CPF sob o nº 064.006.118-43, casado com Adriana de Castro Silveira Pinto, do lar, portadora da cédula de identidade RG 11334927-0, inscrita perante o CPF sob o nº. 130340708-61, sob o regime de comunhão parcial de bens, com endereço comercial na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3015 – 12º andar, Jardim Paulistano – CEP 01452-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; e
5. **RICARDO SETTON,** brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 10.557.715 SSP/SP, devidamente inscrito perante o CPF sob o nº 089.560.948-70, casado com Andrea Nasser Setton, brasileira, administradora de empresa, portadora da cédula de identidade RG. nº 8.895.037-2, inscrita perante o CPF sob o nº 277.613.938-18, casado com Andrea Nasser Setton, sob o regime de comunhão parcial de bens, com endereço comercial na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3015 – 12º andar, Jardim Paulistano – CEP 01452-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;

vêm, por livre iniciativa e na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Instrumento Particular de Escritura da 6ª (Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A.*" ("Escritura de Emissão"), observadas as cláusulas, condições e características abaixo:

1. **CLÁUSULA PRIMEIRA – AUTORIZAÇÃO**
   1. **Autorização da Emissão pela Emissora**
      1. A presente Escritura de Emissão é celebrada com base nas deliberações tomadas na assembleia geral extraordinária de acionistas da Emissora realizada em 23 de junho de 2021 ("AGE"), na qual foram aprovadas, dentre outras matérias: **(i)** a realização da presente 6ª (sexta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória,em 2 (duas) séries, para colocação privada, da Emissora ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), incluindo seus termos e condições, em conformidade com o disposto no artigo 59, parágrafo 1º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e com o estatuto social da Emissora; **(ii)** a realização da Operação de Securitização (conforme definido abaixo); e **(iii)** a autorização à diretoria da Emissora para tomar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão e da Operação de Securitização.
2. **CLÁUSULA SEGUNDA –** **REQUISITOS DA EMISSÃO**

A Emissão será realizada com observância aos seguintes requisitos:

* 1. **Arquivamento e Publicação da ata da AGE**
     1. O arquivamento da AGE será realizado pela Emissora perante a JUCESP, de acordo com o disposto no artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, publicada no jornal “Gazeta de São Paulo” e no Diário Oficial do Estado de São Paulo (“DOESP”, os “Jornais de Publicação”), de acordo com o disposto no artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações.
     2. A Emissora compromete-se a enviar à Debenturista, ou a quem vier a sucedê-la na qualidade de titular das Debêntures, e ao agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”) , 1 (uma) cópia eletrônica (PDF) da AGE devidamente registrada na JUCESP, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da obtenção do referido registro.
     3. Caso, quando da realização do protocolo para arquivamento da AGE da Emissão, a JUCESP estiver com as operações suspensas para fins de recebimento do protocolo (seja de forma online, presencial, por correio ou qualquer outra forma), exclusivamente em decorrência da pandemia da COVID-19, a AGE será (i) protocolada para arquivamento no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis (conforme abaixo definidos) contados da data em que a JUCESP restabelecer a prestação regular de seus serviços, (ii) arquivados no prazo de 30 (trinta) dias contados da data em que a JUCESP restabelecer a prestação regular dos seus serviços, nos termos do artigo 6°, inciso II, da Lei n° 14.030, de 28 de julho de 2020 (“Lei 14.030”), sendo possível a prorrogação deste prazo sucessivamente por iguais períodos, caso (a) sejam formuladas exigências pela JUCESP, mediante a apresentação, pela Emissora à Debenturista, de referida exigência, ou (b) não haja qualquer manifestação da JUCESP sobre o deferimento ou não do registro desta Escritura de Emissão até o término do referido prazo.
  2. **Inscrição desta Escritura de Emissão na JUCESP**
     1. A presente Escritura de Emissão e eventuais aditamentos serão protocolados para inscrição na JUCESP, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva assinatura, de acordo com o artigo 62, inciso II, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, devendo ser enviadas cópias eletrônicas (PDF) dos comprovantes de protocolo à Debenturista na respectiva data de protocolo. A presente Escritura de Emissão e eventuais aditamentos deverão ser registrados na JUCESP no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data do protocolo, sendo possível a prorrogação deste prazo por iguais períodos caso (i) sejam formuladas exigências pela JUCESP, mediante a apresentação, pela Emissora à Debenturista, de referida exigência e cumprimento tempestivo da exigência pela Emissora, ou (ii) não haja qualquer manifestação da JUCESP sobre o deferimento ou não do registro desta Escritura de Emissão até o término do referido prazo, observado o disposto na Cláusula 2.2.2 abaixo. A Emissora se compromete a enviar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário uma via original desta Escritura e seus eventuais aditamentos devidamente registrados na JUCESP no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a obtenção do referido registro.
     2. Caso, quando da realização do protocolo para inscrição desta Escritura de Emissão, a JUCESP estiver com as operações suspensas para fins de recebimento do protocolo (seja de forma online, presencial, por correio ou qualquer outra forma), exclusivamente em decorrência da pandemia da COVID-19, esta Escritura de Emissão será (i) protocolada para inscrição no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que em que a JUCESP restabelecer a prestação regular de seus serviços, e (ii) inscrita no prazo de 30 (trinta) dias contados da data em que a JUCESP restabelecer a prestação regular dos seus serviços, nos termos do artigo 6°, inciso II, da Lei 14.030, sendo possível a prorrogação deste prazo sucessivamente por iguais períodos, observado o disposto nos subitens (i) e (ii) da Cláusula 2.2.1 acima.
     3. A Emissora deverá enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário uma cópia eletrônica (formato *pdf*) desta Escritura de Emissão ou de seus eventuais aditamentos, conforme o caso, devidamente registrada na JUCESP, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo registro
  3. **Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação**
     1. As Debêntures não serão depositadas ou registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado.
  4. **Forma e Titularidade das Debêntures**
     1. As Debêntures serão emitidas na forma nominativa, não havendo emissão de certificados representativos das Debêntures. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures presume-se pela inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações.
     2. A Emissora deverá enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário uma cópia eletrônica (formato *pdf*) do Livro de Registro de Debêntures Nominativas, devidamente registrada na JUCESP, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo registro.
  5. **Inexigibilidade de Registro na CVM e ANBIMA**
     1. A Emissão não será objeto de registro perante a CVM ou a ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), uma vez que as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem **(i)** a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; ou **(ii)** qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados.

1. **CLÁUSULA TERCEIRA – OBJETO SOCIAL DA EMISSORA**
   1. A Emissora tem por objeto social: **(i)** a administração de bens e negócios próprios, organização e urbanização de loteamento e incorporação imobiliária de qualquer espécie; **(ii)** participação em outras empresas como acionista ou quotista; e **(iii)** prestação de serviços correlatos e afins ao objeto social, exceto aqueles de profissão regulamentada ou que requeiram inscrição em órgãos ou conselhos de classe.
2. **CLÁUSULA QUARTA –** **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA EMISSÃO**
   1. Os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão serão destinados pela Emissora, e/ou por determinadas Sociedades de Propósito Específicos (“SPEs”) controladas pela Emissora, em sua integralidade, exclusivamente para a construção de loteamentos residenciais implementados nos imóveis descritos no Anexo I ("Empreendimentos"), na forma e proporção estabelecida no referido anexo, observado o cronograma indicativo da destinação dos recursos previsto no Anexo II, até a data limite prevista na Cláusula 4.3 abaixo, devendo a Emissora transferir os recursos obtidos por meio da presente Emissão para as SPEs, se for o caso, e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos.
   2. A alteração dos percentuais indicados no Anexo I desta Escritura de Emissão deverá ser **(i)** informada à Debenturista e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de notificação pela Emissora, substancialmente na forma do Anexo III desta Escritura de Emissão; e **(ii)** refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, ao Termo de Securitização (conforme definido abaixo) e à Escritura de Emissão de CCI (conforme definido abaixo), a ser celebrado no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação pela Debenturista e pelo Agente Fiduciário, de forma a prever os novos percentuais para cada Empreendimento, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.
   3. Observado o disposto na Cláusula 4.7 abaixo, a Emissora deverá comprovadamente destinar os recursos captados por meio da presente Emissão para os Empreendimentos nos termos da Cláusula 4.1 acima, até a data de vencimento dos CRI determinada no Termo de Securitização (conforme definido abaixo), qual seja, 20 de junho de 2025.
   4. As Partes reconhecem desde já que o cronograma semestral constante do Anexo II desta Escritura de Emissão é meramente indicativo, de modo que, caso, por qualquer motivo, ocorra qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo: **(i)** não será necessário notificar a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário, tampouco aditar a presente Escritura de Emissão e/ou o Termo de Securitização e/ou a Escritura de Emissão de CCI (conforme definido abaixo); e **(ii)** não restará configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou resgate antecipado dos CRI.
   5. Nos termos do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021, caso a Emissora deseje incluir na lista de Empreendimentos constante dos Anexos I e II a esta Escritura de Emissão novos empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Emissora e por suas SPEs, tal inserção deverá ser aprovada em assembleia de titulares dos CRI (“Titulares de CRI”), observado o quórum previsto no Termo de Securitização (conforme abaixo definido).
   6. A Emissora deverá prestar contas à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, sobre a destinação dos recursos obtidos com a Emissão: **(i)** semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias contados do término de cada semestre fiscal, ou seja, de 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a partir da primeira Data de Integralização de cada série das Debêntures ("Período de Verificação"), por meio do envio de relatório substancialmente na forma do Anexo IV desta Escritura de Emissão ("Relatório de Verificação"), informando o valor total dos recursos oriundos da Emissão efetivamente utilizado pela Emissora para a construção dos Empreendimentos durante o Período de Verificação imediatamente anterior à data do respectivo Relatório de Verificação; **(ii)** acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como os relatórios de medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis da obra da Emissora e/ou empresa especializada contratada para este fim, bem como os atos societários dos controles das SPEs, incorridos no desenvolvimento dos Empreendimentos ("Documentos Comprobatórios"); e **(iii)**sempre que for solicitado pelo Agente Fiduciário e/ou pela Debenturista após questionamento de qualquer um dos órgãos reguladores e/ou fiscalizadores ("Autoridade"), no prazo estabelecido por estes. O Relatório de Verificação deverá ser acompanhado dos documentos, por amostragem, que comprovam a destinação dos recursos aos Empreendimentos, incluindo, mas não se limitando, a notas fiscais, recibos e documentos aquisitivos dos imóveis dos Empreendimentos, comprovantes de pagamento e termos de quitação, dentre outros.
   7. Em caso de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão ou do resgate antecipado da totalidade das Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão, com o consequente resgate antecipado da totalidade dos CRI, o Agente Fiduciário poderá ainda ser exigido por Autoridade a comprovar a destinação dos recursos obtidos pela Emissora com a emissão desta Escritura de Emissão até a data de vencimento originalmente prevista para os CRI, determinada no Termo de Securitização, qual seja, 20 de junho de 2025, de modo que a Emissora permanecerá obrigada a enviar os documentos e/ou informações necessários à comprovação da destinação dos recursos na forma desta Cláusula Quarta.
      1. Na hipótese prevista na Cláusula 4.7 acima, a Emissora permanecerá obrigada a enviar ao Agente Fiduciário dos CRI os documentos e informações necessários para referida comprovação, no prazo estabelecido pela referida Autoridade, salvo se a Emissora comprovar a aplicação da totalidade dos recursos obtidos através da Emissão **(i)** na data do pagamento antecipado decorrente do vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures objeto desta Escritura de Emissão, ou **(ii)** em data anterior à data de vencimento originalmente prevista para os CRI, determinada no Termo de Securitização, qual seja, 20 de junho de 2025, o que ocorrer primeiro.
      2. A Emissora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures pelo período em que os CRI estiverem vigentes, enquanto a Emissora não tenha comprovado a aplicação da totalidade dos recursos obtidos às suas atividades imobiliárias, nos termos desta Escritura de Emissão.
   8. Em qualquer caso previsto na Cláusula 4.6 acima, a Debenturista ou o Agente Fiduciário poderá solicitar, sempre que julgar necessário, a totalidade dos respectivos documentos comprobatórios da destinação dos recursos para os Empreendimentos (notas fiscais, acompanhados de seus arquivos no formato "XML", sempre que possível, comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Debêntures, comprovantes, pedidos, entre outros), os quais deverão ser apresentados pela Emissora, por meio eletrônico ou físico,no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação ou em prazo menor em caso de solicitação realizada por Autoridade.
      1. A Debenturista e o Agente Fiduciário deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da destinação de recursos aqui estabelecida, sem prejuízo de disponibilizar tais informações aos Titulares de CRI.
      2. O Agente Fiduciário será responsável por verificar, exclusivamente com base nos Relatórios de Verificação e nos Documentos Comprobatórios, se aplicável, o cumprimento, pela Emissora, da efetiva destinação dos recursos obtidos por meio desta Emissão nos termos previstos nesta Cláusula Quarta. Sem prejuízo do dever de diligência, o Agente Fiduciário assumirá que as informações e os documentos encaminhados pela Emissora para fins do acompanhamento da destinação dos recursos são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração, não sendo o Agente Fiduciário responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes do Relatório de Verificação ou, ainda, em qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do referido Relatório de Verificação. O Agente Fiduciário envidará seus melhores esforços para obter, junto à Emissora, a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos decorrentes da presente Emissão, observado o previsto nesta Escritura de Debêntures.
      3. Caberá à Emissora a verificação e análise da veracidade dos Documentos Comprobatórios e demais documentos que por ventura sejam solicitados, originais ou cópias, em via física ou eletrônica, encaminhados atestando, inclusive, que estes, não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e/ou à Debenturista a responsabilidade por verificar a validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras de tais documentos.
   9. Uma vez comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos da Emissão, nos termos da presente Escritura de Emissão, o que será verificado pelo Agente Fiduciário, a Emissora ficará desobrigada com relação às comprovações de que trata a Cláusula 4.6 acima.
   10. A Emissora declara que é acionista controladora das SPEs, conforme definição constante do artigo 116 das Sociedades por Ações, e assume a obrigação de manter o controle sobre cada SPE até que comprovada, pela Emissora, a integral utilização dos recursos destinados a cada SPE no respectivo Empreendimento.
   11. 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.

**CLÁUSULA QUINTA – SUBSCRIÇÃO E TRANSFERÊNCIA DAS DEBÊNTURES E VINCULAÇÃO À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

* 1. **Subscrição das Debêntures**
     1. As Debêntures serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela Debenturista, no âmbito de operação de securitização dos Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo) que resultará na emissão dos CRI.
  2. **Vinculação à Operação de Securitização**
     1. Após a subscrição e integralização das Debêntures pela Debenturista, a Debenturista será a única titular das Debêntures, passando a ser credora de todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas pela Emissora no âmbito das Debêntures, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes desta Escritura de Emissão em relação às Debêntures, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável ("Créditos Imobiliários").
     2. A Debenturista emitirá 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários ("CCI") por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI") a ser celebrado pela Debenturista, tendo sido nomeado o Agente Fiduciário como instituição custodiante ("Custodiante").
     3. OsCréditos Imobiliários relativos às Debêntures, representados pelas CCI, serão vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários da 61ª (sexagésima primeira) e da 62ª (sexagésima segunda) séries da 1ª (primeira) emissão da Securitizadora ("CRI"), em conformidade com o estabelecido no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 61ª (*sexagésima primeira*) e da 62ª (sexagésima segunda) Séries da 1ª (primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A.*", a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização"), para fins de composição do lastro dos CRI, os quais serão objeto de oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, nos termos da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, da Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta" e "Operação de Securitização", respectivamente).
     4. Em virtude da vinculação mencionada acima, a Emissora tem ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição e integralização das Debêntures, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista, na forma do artigo 9º da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei 9.514"), todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures e dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Debenturista.
     5. Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Debenturista deverá se manifestar, em qualquer Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definido abaixo) convocada para deliberar sobre quaisquer assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI, reunidos em assembleia geral dos Titulares de CRI ("Assembleia Geral de Titulares de CRI"), conforme previsto no Termo de Securitização.
     6. Quaisquer transferências de recursos eventualmente existentes na conta do patrimônio separado dos CRI ("Patrimônio Separado"), qual seja, conta corrente nº 32424-7, agência 8499, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Debenturista ("Conta do Patrimônio Separado"), realizadas pela Debenturista à Emissora, nos termos dos Documentos da Operação, serão realizadas líquidas de tributos incidentes, ressalvada à Debenturista os benefícios fiscais decorrentes da tributação na fonte destes rendimentos.
        1. Para fins desta Escritura de Emissão, "Documentos da Operação" significam, em conjunto, **(i)** esta Escritura de Emissão; **(ii)** o Boletim de Subscrição; **(iii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iv)** o Termo de Securitização; e **(v)** o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 61ª (sexagésima primeira) e da 62ª (sexagésima segunda) Séries da 1ª (primeira) Emissão da Travessia Securitizadora S.A.*" a ser celebrado entre a Emissora, a instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários contratada para coordenar e intermediar a Oferta ("Coordenador Líder") e a Securitizadora.
  3. **Transferência das Debêntures** 
     1. Após a subscrição das Debêntures a que se refere a Cláusula 5.1 acima e a vinculação dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI aos CRI a que refere a Cláusula 5.2 acima, a Debenturista não poderá promover a transferência, a qualquer título, parcial ou total, das Debêntures de sua titularidade, das CCI ou dos Créditos Imobiliários por ela representados, observado que, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas ao Patrimônio Separado, tal transferência poderá ocorrer de forma parcial ou integral, apenas na hipótese deliquidação do Patrimônio Separado.
     2. Caso as Debêntures sejam transferidas pela Debenturista a outros titulares, observadas as disposições na Cláusula 5.3.1 acima, o termo "Debenturista" designará todos os novos titulares de Debêntures, os quais serão titulares de todos os direitos, poderes, faculdades, prerrogativas e pretensões previstas, em lei ou contrato, em favor dos titulares das Debêntures.

**CLÁUSULA SEXTA – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DAS DEBÊNTURES**

* 1. **Número da Emissão**
     1. Esta é a 6ª (sexta) emissão de debêntures da Emissora.
  2. **Número de Séries**
     1. A Emissão será realizada em 2 (duas) séries (em conjunto, as "Séries", e, individual e indistintamente, "Série"). As debêntures objeto da Oferta distribuídas no âmbito da primeira Série serão doravante denominadas "Debêntures da Primeira Série", e as debêntures objeto da Oferta distribuídas no âmbito da segunda Série serão doravante denominadas "Debêntures da Segunda Série", sendo as Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série, em conjunto, doravante denominadas "Debêntures".
  3. **Valor Total da Emissão**
     1. O valor total da Emissão será de R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo) ("Valor Total da Emissão"), observado que (i) o valor a ser alocado nas Debêntures da Primeira Série será de R$12.000.000,00 (doze milhões de reais) ("Valor da Emissão das Debêntures da Primeira Série"); e (ii) o valor a ser alocado nas Debêntures da Segunda Série será de R$38.000.000,00 (trinta e oito milhões de reais) ("Valor da Emissão das Debêntures da Segunda Série").
  4. **Quantidade de Debêntures**
     1. Serão emitidas 50.000 (cinquenta mil) Debêntures, sendo (i) 12.000 (doze mil) Debêntures da Primeira Série; e (ii) 38.000 (trinta e oito mil) Debêntures da Segunda Série.
  5. **Valor Nominal Unitário**
     1. O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão (conforme definido abaixo), será de R$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário").
  6. **Data de Emissão**
     1. Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures será 23 de junho de 2021 ("Data de Emissão").
  7. **Prazo e Data de Vencimento**
     1. Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou resgate antecipado da totalidade das Debêntures, conforme os termos previstos nesta Escritura de Emissão, (i) as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vigência de 1.455 (um mil e quatrocentos e cinquenta e cinco) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 17 de junho de 2025 ("Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série"); e (ii) as Debêntures da Segunda Série terão prazo de vigência de 1.455 (um mil e quatrocentos e cinquenta e cinco) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 17 de junho de 2025 ("Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série" e, em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, as "Datas de Vencimento").
  8. **Colocação**
     1. As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores.
  9. **Prazo e Forma de Subscrição e Integralização**
     1. As Debêntures serão subscritas pela Debenturista, por meio da assinatura de boletim de subscrição, nas datas de subscrição das Debêntures, conforme modelo constante no Anexo VI desta Escritura de Emissão, com possibilidade de deságio ("Boletim de Subscrição").
     2. As Debêntures de cada uma das séries serão subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, **(i)** pelo seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização de cada série, ou **(ii)** em caso de integralização das Debêntures em Datas de Integralização posteriores, pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da respectiva Remuneração e Atualização Monetária, conforme aplicável ("Preço de Integralização das Debêntures"), por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na conta corrente a ser previamente informada pela Emissora à Debenturista, por meio de comunicado direcionado à Debenturista, nas mesmas datas em que ocorrerem as integralizações dos CRI (cada uma, uma "Data de Integralização"), desde que cumpridas as condições precedentes previstas no Boletim de Subscrição.
     3. O pagamento do Preço de Integralização das Debêntures deverá ser realizado, pela Debenturista, nas datas da integralização dos CRI, desde que a liquidação financeira dos CRI ocorra até as **16:00 (dezesseis) horas** **(inclusive)**, considerando o horário local da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, a Debenturista poderá realizar o pagamento do Preço de Integralização das Debêntures no Dia Útil imediatamente subsequente caso tenha recebido os recursos decorrentes da integralização dos CRI após as **16:00 (dezesseis) horas (exclusive)**, sem a incidência de juros ou correção monetária.
     4. O Preço de Integralização das Debêntures será deduzido de custos vinculados aos CRI ou da recomposição do Fundo de Despesas, caso aplicável.
  10. **Forma e Comprovação de Titularidade**
      1. As Debêntures serão emitidas na forma nominativa, não havendo emissão de certificados representativos das Debêntures. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures presume-se pela inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações.
  11. **Conversibilidade**
      1. As Debêntures não serão conversíveis em ações da Emissora.
  12. **Espécie**
      1. As Debêntures serão da espécie quirografária nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações.
  13. **Atualização Monetária das Debêntures da Primeira Série** 
      1. O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será atualizado monetariamente mensalmente, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a data de atualização imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), conforme fórmula abaixo prevista ("Atualização Monetária"), sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures ou seu saldo, conforme o caso, automaticamente ("Valor Nominal Unitário Atualizado"):

*VNa = VNe x C*

Onde:

**"VNa"** = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Primeira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**"VNe"** = Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, ou seu saldo, conforme o caso, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**"C"** = fator da variação acumulada mensal do IPCA calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:



Onde:

**"k"** = número de ordem de NIk, variando de 1 até n;

**"n"** = número total de números índices considerados na atualização, sendo "n" um número inteiro;

**"NIk"** = Valor do número-índice do IPCA/IBGE divulgado no segundo mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário do ativo. Após a Data de Aniversário, valor do número-índice divulgado no mês anterior ao mês de atualização;

**"NIk-1"** = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k";

**"dup"** = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série e a data de cálculo, ou a última Data de Aniversário mensal das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, e a data de cálculo, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do IPCA, sendo "dup" um número inteiro; e

**"dut"** = número de Dias Úteis contidos entre a última e próxima data de atualização, sendo "dut" um número inteiro, sendo que na primeira data de atualização, no dia 16 de julho de 2021, "dut" será igual a 21 (vinte e um) Dias Úteis.

Observações:

* + - 1. O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.
      2. A aplicação da Atualização Monetária incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajustes à presente Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade.
      3. Considera-se como "Data de Aniversário" todo dia 15 (quinze) de cada mês, e caso referida data não seja Dia Útil, ou não exista, o primeiro Dia Útil subsequente.
      4. Caso, por conta da data da divulgação do IPCA, o índice utilizado para o cálculo do CRI seja diferente do índice utilizado para o cálculo do lastro: **(i)** a Emissora se obriga a depositar, na Conta do Patrimônio Separado, a diferença entre o valor dos CRI e o valor do lastro; ou **(ii)** a Debenturista deverá devolver, na Conta do Patrimônio Separado, o excedente do valor devido aos CRI à Emissora.
      5. Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário consecutivas.
      6. Os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente.
      7. O fator resultante da expressão  é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.
      8. 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.
      9. No caso de indisponibilidade temporária do IPCA, será observado o disposto na Clausula 6.18.
  1. **Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série**
     1. O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série não será atualizado monetariamente.
  2. **Remuneração das Debêntures da Primeira Série**
     1. A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Primeira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 13,50% (treze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série (conforme definido abaixo) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração das Debêntures da Primeira Série" ou “Remuneração IPCA”). A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

*Ji = VNa x (Fator Juros – 1)*

Onde:

**"Ji"** = valor dos juros remuneratórios devidos no final do i-ésimo Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

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

**"Fator Juros"** = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

**

Onde:

**"taxa"** = 13,5000 (treze inteiros e cinco mil décimos de milésimo); e

**"DP"** = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série (conforme definido abaixo) e a data de cálculo, sendo "DP" um número inteiro. Excepcionalmente no primeiro período de capitalização será adicionado 2 (dois) Dias Úteis ao DP.

* + - 1. Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e de resgate antecipado das Debêntures, conforme os termos previstos nesta Escritura de Emissão, os valores relativos à Remuneração das Debêntures da Primeira Série deverão ser pagos conforme as datas previstas na tabela constante no Anexo V à presente Escritura de Emissão, a partir da Data de Emissão (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série ").
  1. **Remuneração das Debêntures da Segunda Série**
     1. A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI — Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br) (“Taxa DI”) acrescida exponencialmente de *spread* (sobretaxa) de 6% (seis) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures da Segunda Série" ou “Remuneração DI”, e em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, “Remuneração”). A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série (conforme definida abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento ou a próxima Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, de acordo com a seguinte fórmula:

*J = VNe x (FatorJuros – 1)*

Onde:

**"J"** = valor da Remuneração das Debêntures da Segunda Série acumulada no período, devida no Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**"VNe"** = saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"**FatorJuros**" = Fator de juros calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma: *FatorJuros = FatorDI x FatorSpread*

Onde:

**"FatorDI"** = produtório das Taxas DI, com uso de percentual aplicado da data de início do Período de Capitalização (inclusive), até a data de cálculo (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma;



**"n"** número total de Taxas DI consideradas no Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro;

**"k"** = Número de ordem das Taxas DI, sendo "k" um número inteiro;

**"TDIk"** = Taxa DI expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

****

Onde:

**"DIk"** = Taxa DI, divulgada pela B3, válida por 1 (um) dia (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

**"FatorSpread"** = Sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:



Onde:

**"*spread*"** = 6,0000 (seis inteiros).

**"DP"** = Número de Dias Úteis entre (i) a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "DP" um número inteiro, ou (ii) a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "DP" um número inteiro. Excepcionalmente no primeiro período de capitalização será adicionado 2 (dois) Dias Úteis ao DP.

Observações:

* + - 1. Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3.
      2. O fator resultante da expressão (1 + TDIk) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.
      3. Efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDIk), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.
      4. Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.
      5. Para aplicação de DIk, será sempre considerada a Taxa DI divulgada no 1º (primeiro) Dia Útil que antecede à data efetiva de cálculo. Por exemplo, para cálculo da Remuneração DI no dia 10, será considerada a Taxa DI divulgada no dia 7, considerando que os dias 7, 8, 9 e 10 são Dias Úteis.
      6. Excepcionalmente na primeira Data de Pagamento da Remuneração DI (conforme definido abaixo), deverá ser acrescido à Remuneração DI devida um prêmio equivalente ao produtório do "FatorJuros" de 2 (dois) Dias Úteis, calculado de acordo com a fórmula constante da Cláusula 6.16.1 acima.
    1. Os valores relativos à Remuneração DI deverão ser pagos conforme as datas previstas na tabela constante no Anexo V à presente Escritura de Emissão, a partir da Data de Emissão (cada uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série").
  1. **Período de Capitalização**
     1. Para fins de cálculo da Remuneração, define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia: **(i)** no caso do primeiro Período de Capitalização, a partir da primeira Data de Integralização e termina na respectiva primeira Data de Pagamento da Remuneração; e **(ii)** no caso dos demais Períodos de Capitalização, na respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior e termina na respectiva Data de Pagamento da Remuneração do respectivo período, tudo conforme as datas na coluna "Datas de Pagamento da Remuneração" da tabela constante do Anexo V à presente Escritura de Emissão. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento ou a data do resgate das Debêntures, conforme o caso.
     2. A Debenturista se compromete a enviar à Emissora, via correio eletrônico no Dia Útil imediatamente anterior a cada uma das Datas de Pagamento (conforme definido abaixo) ou na respectiva Data de Vencimento, conforme o caso, o valor exato a ser pago na Conta do Patrimônio Separado a título de Remuneração e/ou de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, conforme o caso, devidos na respectiva Data de Pagamento (conforme definido abaixo) ou Data de Vencimento, conforme o caso. A ausência de envio de referida notificação pela Debenturista, ou o seu envio tardio: **(i)** não eximirá a Emissora do dever de realizar os pagamentos na data em que forem devidos; e **(ii)** a Emissora poderá utilizar, para fins do pagamento, seus próprios cálculos, nos termos dos Documentos da Operação, acrescido de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão.
  2. **Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção do IPCA e/ou da Taxa DI**
     1. No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA e/ou da Taxa DI por mais de 20 (vinte) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicada taxa em sua substituição ("Taxa Substitutiva"), devendo a Debenturista ou a Emissora (conforme o caso) convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que esta tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, Assembleia Geral de Debenturistas, conforme procedimento previsto na Cláusula Oitava abaixo, a qual terá como objeto a deliberação pela Debenturista, de comum acordo com a Emissora, sobre o novo parâmetro de Remuneração DI ou de Atualização Monetária (relativa às Debêntures da Primeira Série), parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração DI ou da Atualização Monetária, conforme o caso.
     2. Na Assembleia Geral de Debenturistas referida na Cláusula 6.18.1 acima, a Debenturista deverá manifestar a orientação deliberada pelos Titulares de CRI, com base nas deliberações da Assembleia Geral de Titulares de CRI, na forma disciplinada no Termo de Securitização.
     3. Até a deliberação da Taxa Substitutiva, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, o último IPCA ou Taxa DI divulgado oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e a Debenturista quando da divulgação posterior do índice de atualização que seria aplicável.
     4. Caso o IPCA ou a Taxa DI, conforme o caso, venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Debenturistas mencionada na Cláusula 6.18.1 acima, a referida Assembleia Geral não será mais realizada e o IPCA ou a Taxa DI, conforme o caso, divulgado passará novamente a ser utilizado para o cálculo das obrigações previstas nesta Escritura de Emissão.
     5. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emissora, a Debenturista e os Titulares de CRI, ou caso não seja realizada a Assembleia Geral de Debenturistas mencionada na Cláusula 6.18.1 acima, a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures, com seu consequente cancelamento, **(i)** no prazo de até 30 (trinta) dias corridos da data de encerramento da referida Assembleia Geral de Debenturistas ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido, caso não tenha ocorrido; **(ii)**na Data de Vencimento; ou **(iii)** em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, sendo que, para os itens (i) e (ii) acima, o que ocorrer primeiro.
     6. As Debêntures da Primeira Série deverão ser resgatadas pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Primeira Série, acrescido da Remuneração IPCA, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento ("Preço de Resgate das Debêntures da Primeira Série"), não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade, caso em que, para a apuração da Atualização Monetária será utilizado o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente.
     7. As Debêntures da Segunda Série deverão ser resgatadas pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, acrescido da Remuneração DI, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento ("Preço de Resgate das Debêntures da Segunda Série"), não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade, caso em que, para a apuração da Remuneração DI e/ou de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures da Segunda Série, será utilizado o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente.
  3. **Amortização das Debêntures**
     1. Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e de resgate antecipado das Debêntures, conforme os termos previstos nesta Escritura de Emissão:

1. o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Primeira Série será amortizado conforme as datas e percentuais indicados no Anexo V a esta Escritura de Emissão (“Datas de Amortização das Debêntures da Primeira Série”); e
2. o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série será amortizado conforme as datas e percentuais indicados no Anexo V a esta Escritura de Emissão ("Datas de Amortização das Debêntures da Segunda Série", e quando em conjunto com as Datas de Amortização das Debêntures da Primeira Série, as "Datas de Pagamento da Amortização" e, ainda, quando em conjunto com as Datas de Pagamento da Remuneração, as "Datas de Pagamento").
   1. **Repactuação Programada**
      1. As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.
   2. **Condições de Pagamento**
      1. *Local e Horário de Pagamento*. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora no dia do respectivo pagamento, mediante depósito do montante total do pagamento na Conta do Patrimônio Separado.
      2. *Prorrogação dos Prazos*. Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa às Debêntures devida pela Emissora, até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia que não seja Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.
         1. Para todos os fins desta Escritura de Emissão, considera-se "Dia Útil" (ou "Dias Úteis") qualquer dia exceto sábados, domingos ou feriados declarados nacionais, bem como dias em que não haja expediente na B3.
      3. *Não prorrogação*. O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, ou em comunicado publicado pela Emissora, se for o caso, não lhe dará direito ao recebimento de remuneração e/ou encargos moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento e/ou do comunicado.
      4. *Encargos Moratórios*. Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração e da Atualização Monetária, calculadas *pro rata temporis* a partir da primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, 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, calculados *pro rata die*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa não compensatória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios").
   3. **Publicação na Imprensa**
      1. As decisões decorrentes desta Escritura de Emissão que, de qualquer forma, envolvam os interesses da Debenturista, serão publicadas nos Jornais de Publicação utilizados pela Emissora para suas publicações legais, ressalvadas eventuais dispensas de publicação ou eventual permissão para utilização de meios de publicação menos onerosos para a Emissora. A Emissora poderá alterar os Jornais de Publicação por outro jornal de grande circulação que seja adotado para suas publicações societárias, mediante prévia comunicação por escrito à Debenturista.
   4. **Aquisição Facultativa**
      1. A Emissora não poderá realizar a aquisição facultativa das Debêntures.
   5. **Resgate Antecipado Facultativo Total**
      1. É admitido o resgate antecipado total das Debêntures mediante aviso escrito à Securitizadora, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data em que a Emissora pretenda realizar o pagamento do resgate, desde que o pagamento antecipado envolva o saldo devedor integral e o cancelamento das Debêntures (“Resgate Antecipado Facultativo Total”).
      2. Caso a Emissora opte por realizar o Resgate Antecipado Facultativo Total antes do decurso do prazo de 24 (vinte e quatro) meses contado da Data de Emissão, a Emissora deverá pagar à Securitizadora o saldo do Valor de Principal das Debêntures, acrescido (i) dos Juros Remuneratórios, calculados sobre o saldo devedor calculado *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou desde a última Data de Pagamento da Remuneração, o que ocorrer por último; (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos devidos e não pagos até a data do pagamento efetivo do Resgate Antecipado Facultativo Total; e (iii) multa de 20% (vinte por cento), calculada sobre o saldo do Valor de Principal das Debêntures, acrescido dos valores calculados conforme os itens (i) e (ii) desta Cláusula (“Multa de Resgate Antecipado”).
      3. Após o decurso do prazo de 24 (vinte e quatro) meses contado da Data de Emissão, a Emissora poderá realizar o Resgate Antecipado Facultativo Total, sem a incidência da Multa de Resgate Antecipado.
      4. Para realizar o Resgate Antecipado Facultativo Total, a Emissora deverá notificar, por escrito, com pelo menos 30 (trinta) dias corridos de antecedência da data em que desejar realizar Resgate Antecipado Facultativo Total, a Debenturista e o Agente Fiduciário, informando que deseja realizar Resgate Antecipado Facultativo Total, cuja comunicação deverá conter, no mínimo ("Notificação de Resgate Antecipado Total"):
3. a data em que se efetivará o Resgate Antecipado Facultativo Total, que não poderá exceder o prazo acima descrito;
4. demais informações relevantes para a realização do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures.
   * 1. A data para realização do Resgate Antecipado Facultativo Total deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.
     2. As Debêntures objeto de Resgate Antecipado Facultativo Total nos termos desta Cláusula 6.24 serão resgatadas e canceladas pela Emissora.
   1. **Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária**
      1. Exclusivamente na hipótese de a Emissora ser demandada a realizar uma retenção, uma dedução ou um pagamento referente a acréscimo de tributos nos termos da Cláusula Doze ("Evento de Alteração Tributária"), a Emissora poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária").
      2. A Emissora deverá encaminhar comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, informando **(i)** a data em que o pagamento do Preço de Resgate das Debêntures será realizado, a qual deverá ser de, no máximo, 15 (quinze) dias após o envio do comunicado acima previsto, **(ii)** o valor do Preço de Resgate das Debêntures; **(iii)** o Evento de Alteração Tributária que ensejou a aplicação da Cláusula 6.25.1 acima; e **(iv)** demais informações relevantes para a realização do Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária.
      3. O valor a ser pago pela Emissora a título de resgate antecipado das Debêntures da Primeira Série será o Preço de Resgate das Debêntures da Primeira Série, e a título de resgate antecipado das Debêntures da Segunda Série será o Preço de Resgate das Debêntures da Segunda Série, aplicando-se a multa de 20% (vinte por cento) descrita na Cláusula 6.24.2 acima, caso o Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária ocorra antes do decurso do prazo de 24 (vinte e quatro) meses contado da Data de Emissão.
      4. A data para realização dos pagamentos devidos em razão do Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.
      5. As Debêntures resgatadas nos termos desta Cláusula 6.25 serão canceladas pela Emissora.
      6. O Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária deverá ocorrer em relação à totalidade das Debêntures, sendo vedado o resgate parcial.
      7. Uma vez realizado o Resgate Antecipado Facultativo decorrente de Alteração Tributária, a Debenturista deverá realizar uma o resgate antecipado dos CRI, nos mesmos termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo decorrente de Alteração Tributária, na forma a ser estabelecida no Termo de Securitização.

**6.24. Resgate e Amortização Antecipada Facultativa**

**6.24.1.** Não será admitido o resgate ou a amortização antecipada voluntária das Debêntures, exceto pelo Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária e observada a possibilidade de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado.

**CLÁUSULA SÉTIMA – VENCIMENTO ANTECIPADO**

* 1. Observado o disposto nas Cláusula 7.2 abaixo e Cláusula 7.4 abaixo, na ocorrência de qualquer dos seguintes eventos (cada evento, um "Evento de Vencimento Antecipado"), serão consideradas antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto desta Escritura de Emissão e será exigido o pagamento, pela Emissora, no prazo mencionado na Cláusula 7.5 abaixo, do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização de cada série, ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura:

1. inadimplemento pela Emissora de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, desde que não sanado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do referido descumprimento;
2. inadimplemento pela Emissora de qualquer obrigação material não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, desde que hão sanado no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contado da data do envio pelo Debenturista à Emissora de notificação neste sentido;
3. salvo na hipótese de prévia anuência do Debenturista, ocorrência de qualquer operação de fusão, cisão ou incorporação envolvendo a Emissora, ou, ainda, o término ou descontinuidade dos negócios da Emissora;
4. ocorrência de (i) dissolução total, liquidação, extinção ou pedido de autofalência da Emissora; (ii) decretação de falência da Emissora; (iii) pedido de falência formulado, de boa-fé, por terceiros em face da Emissora, cujos efeitos não tenham sido suspensos no prazo legal; ou (iv) ingresso pela Emissora em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de seu deferimento pelo juiz competente;
5. realização de qualquer distribuição pela Emissora de dividendos acima do dividendo mínimo obrigatório, bem como quaisquer outros pagamentos aos acionistas da Emissora, incluindo, mas não se limitando a, o pagamento de juros sobre capital próprio e restituições a acionistas em decorrência da redução do capital social da Emissora;
6. realização de qualquer alteração ao estatuto social da Emissora, que possa de qualquer forma afetar as obrigações da Emissora nos termos deste instrumento, salvo na hipótese de prévia anuência do Debenturista;
7. na hipótese de qualquer das declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão seja comprovadamente materialmente falsa, incorreta ou enganosa;
8. caso seja(m) proferida(s) decisão(ões) judicial(is) e/ou laudo(s) arbitral(is) não sujeito(s) a recurso contra a Emissora, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$2.000.000,00 (dois milhões de reais);
9. sequestro, arresto ou penhora de ativos da Emissora, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$2.000.000,00 (dois milhões de reais);
10. inadimplemento pela Emissora de qualquer outra dívida ou financiamento, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$2.000.000,00 (dois milhões de reais);
11. transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
12. existência de protestos de títulos em nome da Emissora, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$2.000.000,00 (dois milhões de reais);salvo se a Emissora comprovar, em até 30 (trinta) Dias Úteis contados do recebimento da notificação do referido protesto que: (i) o protesto foi realizado por terceiros de má-fé; (ii) os efeitos do protesto foram suspensos por decisão judicial; ou (iii) o protesto foi cancelado;
13. na hipótese das Debêntures tornarem-se comprovadamente ineficazes, inexequíveis ou inválidos, nos termos de qualquer sentença judicial e/ou arbitral;
14. ocorrência de uma ou diversas operações que resultem na alteração do controle da Emissora. Para efeitos da presente cláusula, (A) "Alteração do Controle" significa qualquer pessoa, ou grupo de pessoas agindo em conjunto, que adquira, após a presente data, o controle direto ou indireto, da Emissora; (B) "Controle" tem o significado que lhe atribui o artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações; e (C) "Agindo em Conjunto" significa um grupo de pessoas que, nos termos de um acordo ou entendimento (seja formal ou informal), atue conjuntamente, seja direta ou indiretamente, para obter ou consolidar o controle da Emissora;
15. aplicação dos recursos oriundos da Emissão em destinação diversa da definida nesta Escritura de Emissão, em violação material à Cláusula 4.1 acima;
16. transferência a terceiros dos direitos e obrigações da Emissora previstos nesta Escritura de Emissão sem a anuência do Debenturista;
17. transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão, sem a prévia anuência do Debenturista; e
18. descumprimento, pela Emissora, de sentença arbitrai definitiva ou sentença judicial transitada em julgado, proferida por juízo competente contra a Emissora, em valor igual ou superior a R$2.000.000,00 (dois milhões).
    1. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos na Cláusula 7.1 acima, observados os respectivos prazos de cura, conforme aplicável, deverá ser realizada Assembleia Geral de Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão, para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.
       1. Para fins da deliberação sobre a declaração ou não do vencimento antecipado prevista na Cláusula 7.2 acima, a decisão da Debenturista deverá seguir o que vier a ser decidido pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização, sendo certo que em caso de não instalação da assembleia geral ou não manifestação dos Titulares de CRI, o vencimento antecipado das Debêntures deverá ser declarado, o que acarretará o resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.
       2. A Assembleia Geral de Titulares de CRI, que deliberará a decisão da Debenturista sobre o vencimento antecipado ou não previsto na Cláusula 7.2 acima, será realizada em conformidade com o previsto no Termo de Securitização, observados seus procedimentos e o respectivo quórum.
       3. A Assembleia Geral de Debenturista deverá ser realizada no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI.
    2. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Emissora obriga-se a resgatar a totalidade das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do Preço de Resgate das Debêntures, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, conforme aplicável, não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que for declarado pela Debenturista o vencimento antecipado, conforme deliberação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização.

**CLÁUSULA OITAVA – ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS**

* 1. Nos termos do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, os titulares das Debêntures poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, que poderá ser individualizada por série ou conjunta ("Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Série" ou "Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série" e, quando referidas em conjunto ou individual e indistintamente, "Assembleia Geral de Debenturistas" ou "Assembleia Geral"), a fim de deliberar sobre matéria da comunhão dos titulares das Debêntures ou dos titulares das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, aplicando-se, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações.

**8.1.1.** Quando a matéria a ser deliberada se referir a interesses específicos a cada uma das séries, quais sejam **(a)** alterações nas características específicas da respectiva série, incluindo mas não se limitando, a **(i)** Valor Nominal Unitário; **(ii)** Remuneração, Atualização Monetária, conforme aplicável, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento da Remuneração; **(iii)** Data de Vencimento; e **(iv)** demais assuntos específicos a uma determinada série, somente a respectiva série deverá deliberar na respectiva Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Série ou Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série, conforme o caso, que será realizada separadamente, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação.

* 1. A Assembleia Geral de Debenturistas será realizada, obrigatoriamente, no local da sede da Emissora.
     1. Será permitida a realização de Assembleias Gerais de Debenturistas à distância, exclusivamente e/ou parcialmente digitais, devendo ser observado o disposto na Instrução da CVM n.º 625, de 14 de maio de 2020, conforme alterada.
  2. A Assembleia Geral de Debenturistas poderá ser convocada: **(i)** pela Emissora; ou **(ii)** pelos titulares das Debêntures que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação ou das Debêntures em Circulação da respectiva série, conforme o caso.
  3. A convocação da Assembleia Geral dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos Jornais de Publicação utilizados pela Emissora para suas publicações legais, 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, ficando dispensada a convocação no caso da presença da totalidade dos titulares das Debêntures ou dos titulares das Debêntures da respectiva série, conforme o caso.
  4. A Assembleia Geral de Debenturistas deverá ser realizada em prazo mínimo de 15 (quinze) dias, contados da data da primeira publicação da convocação, sendo que a segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias após contados da data da primeira publicação da convocação desta segunda convocação, que só poderá ocorrer após a data marcada para a instalação em primeira convocação.
  5. A Assembleia Geral de Debenturistas conjunta ou de determinada série, instalará, nos termos do artigo 71, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, em primeira convocação, com a presença de titulares de Debêntures que representem metade, no mínimo, das Debêntures em Circulação ou das Debêntures em Circulação da respectiva série e, em segunda convocação, com qualquer número.
     1. Compreende-se por "Debêntures em Circulação", para fins de constituição de quórum, todas as Debêntures subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as Debêntures de que a Emissora eventualmente seja titular ou possua em tesouraria, ou que sejam de titularidade de sociedades ligadas à Emissora, ou de fundos de investimento administrados por sociedades ligadas à Emissora, assim entendidas sociedades que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, sociedades sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau.
  6. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora na Assembleia Geral de Debenturistas exceto **(i)** quando a Emissora convocar a referida Assembleia Geral de Debenturistas ou **(ii)** quando formalmente solicitado pela Debenturista, hipóteses em que a presença da Emissora será obrigatória. Em ambos os casos citados anteriormente, caso a Emissora ainda assim não compareça à referida Assembleia Geral de Debenturistas, o procedimento deverá seguir normalmente, sendo válidas as deliberações nele tomadas.
  7. A presidência da Assembleia Geral de Debenturistas caberá ao representante indicado pela Debenturista.
  8. Cada Debênture em Circulação conferirá a seu titular o direito a um voto na Assembleia Geral de Debenturistas, cujas deliberações serão tomadas pela Debenturista, sendo admitida a constituição de mandatários.
  9. Exceto se de outra forma disposta nesta Escritura de Emissão, as deliberações em Assembleia Geral de Debenturistas deverão ser aprovadas por titulares de Debêntures em Circulação que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos titulares de Debêntures em Circulação ou das Debêntures em Circulação da respectiva série, conforme o caso, presentes na Assembleia Geral de Debenturistas, em primeira ou em segunda convocação, observado, ainda, o previsto na Cláusula 8.10.1 abaixo.
     1. Nas deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas, as decisões da Securitizadora, no âmbito desta Escritura de Emissão, enquanto titular de Debêntures, deverão observar o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização. Caso **(i)** a respectiva Assembleia Geral de Titulares de CRI não seja instalada em segunda convocação; ou **(ii)** ainda que instalada em segunda convocação a Assembleia Geral de Titulares de CRI, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, enquanto titular de Debêntures, 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, enquanto titular de Debêntures, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.
     2. 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 Emissora 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.

**CLÁUSULA NONA –** **OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA**

* 1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e na legislação e regulamentação aplicáveis, a Emissora se obriga ainda a:

1. enviar à Debenturista os seguintes documentos e informações:
2. os avisos ao Debenturista e atas de assembleias que de alguma forma envolvam interesses do Debenturista em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de sua realização ou ocorrência;
3. na mesma data de suas publicações, os atos e decisões referidos na Cláusula 6.22.1 acima;
4. em até 10 (dez) dias contados do recebimento de solicitação, qualquer informação relevante com relação às Debêntures que lhe venha a ser solicitada, de maneira razoável, por escrito;
5. cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial ou extrajudicial recebida pela Emissora relativa a esta Escritura, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do seu recebimento;
6. informações sobre o descumprimento de qualquer cláusula, termos ou condições desta Escritura em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do seu descumprimento;
7. proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação em vigor à época;
8. manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com as práticas contábeis adotadas na República Federativa do Brasil, e permitir que o Debenturista tenha adequado acesso, em base razoável: (a) a todo e qualquer relatório do auditor independente entregue à Emissora referente às suas demonstrações financeiras; e (b) aos livros e aos demais registros contábeis da Emissora, quando solicitado pelo Debenturista;
9. não alterar seus principais ramos de negócio conforme previsto em seu estatuto social, não realizar operações fora de seu objeto social e não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com esta Escritura de Emissão, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante os titulares das Debêntures;
10. obter, observar os termos de, e praticar todos os atos necessários para manter 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 Emissora ou suas controladas, diretas ou indiretas, e necessárias para permitir o cumprimento, pela Emissora, das obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, ou para assegurar a legalidade, validade e exequibilidade dessas obrigações;
11. aplicar os recursos obtidos por meio da Emissão das Debêntures estritamente conforme descrito nesta Escritura de Emissão;
12. Cumprir, em todos os aspectos materiais, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis, em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos;
13. Tomar todas as medidas necessárias para (a) preservar todos seus direitos, títulos de propriedade, licenças e ativos necessários para a condução dos seus negócios e os negócios de suas controladas, diretas ou indiretas, dentro do respectivo objeto social e das práticas comerciais usuais; e (b) manter em boas condições os bens utilizados na condução de seus negócios e na condução dos negócios de suas controladas, diretas ou indiretas, excetuando-se pelo desgaste normal;
14. manter válidas e regulares, durante o prazo de vigência das Debêntures, as declarações e garantias apresentadas nesta Escritura de Emissão, no que for aplicável;
15. notificar imediatamente o Debenturista a ocorrência do evento, sobre qualquer alteração relevante nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias ou societárias e nos negócios da Emissora e/ou de suas controladas que (i) possa afetar ou afete o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão; ou (ii) faça com que as demonstrações ou informações financeiras fornecidas pela Emissora não mais reflitam a real condição financeira da Emissora;
16. pagar nas respectivas datas de vencimento, todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual, federal), trabalhista, previdenciária, ambiental decorrentes de suas atividades, exceto por aquelas (i) contestadas de boa-fé, (ii), para os quais tenham sido constituídas as devidas provisões, ou (iii) que tenham sido pagas no prazo de 30 (trinta) dias a contar da respectiva data de vencimento;
17. fornecer à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, dentro de no máximo 120 (cento e vinte) dias após o término de cada exercício social, cópia de suas demonstrações financeiras consolidadas completas relativas ao respectivo exercício social, acompanhadas de parecer dos auditores independentes, bem como cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Emissora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou às contas da Emissora;
18. cumprir todas as normas editadas pela CVM necessárias para que a Oferta e a Operação de Securitização para emissão dos CRI possam se concretizar de forma válida;
19. cumprir todas as determinações da CVM, enviando os documentos exigidos por todas as leis e regulamentos aplicáveis e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas pelas Autoridades competentes;
20. manter contratado, durante todo o prazo dos CRI, todos os prestadores de serviços necessários à Oferta e à Operação de Securitização.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DECLARAÇÕES DA EMISSORA**

* 1. A Emissora declara à Debenturista que, nesta data:

1. é sociedade anônima validamente constituída e existente, em situação regular, segundo as leis da República Federativa do Brasil, com prazo de validade indeterminado, bem como está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;
2. está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura de Emissão e a cumprir com todas as obrigações nela previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais, contratuais e estatutários necessários para tanto;
3. a celebração desta Escritura de Emissão, e o cumprimento das obrigações previstas não infringem nenhuma disposição legal, contrato ou instrumento do qual sejam partes, nem resultarão em (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos, ou (b) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
4. a Emissora está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos, agências, comissões e demais autoridades governamentais aplicáveis à condução de seus negócios;
5. a Emissora detém todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais relevantes para o exercício de suas atividades, estando todas elas válidas;
6. não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitrai, inquérito ou outro tipo de investigação pendente ou iminente envolvendo a Emissora, com relação a esta Escritura de Emissão ou às Debêntures que possam causar um efeito adverso relevante na Emissora, perante qualquer tribunal, câmara arbitrai, órgão, agência, comissão ou outra autoridade governamental;
7. os seus representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
8. nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de ou qualificação perante qualquer autoridade governamental, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e das Debêntures, ou para a realização da Emissão, exceto o registro da Escritura de Emissão na JUCESP e o arquivamento da ata da AGE na JUCESP e sua publicação nos Jornais de Publicação;
9. esta Escritura de Emissão constituiu uma obrigação legal, válida e vinculante da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
10. não ocorreu e não existe qualquer Evento de Vencimento Antecipado;
11. os documentos e informações fornecidos à Debenturista e/ou aos Titulares de CRI são verdadeiros, consistentes, precisos, completos, corretos e suficientes, estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre os CRI;
12. que os Empreendimentos foram objeto de destinação de recursos no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em debêntures ou CCBs emitidas pela Emissora ("Emissões Passadas"), sendo que a destinação dos recursos de tais emissões já foi devidamente comprovada, de forma que os recursos da presente Emissão serão utilizados para custear outras despesas não abrangidas pelas Emissões Passadas, uma vez que referidos Empreendimentos possuem capacidade financeira, econômica e/ou operacional suficientes para vinculação de recursos oriundos tanto das Emissões Passadas como da presente Emissão.
    1. Caso quaisquer das declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão tornem-se total ou parcialmente falsas ou enganosas, ou ainda, inverídicas, incompletas ou incorretas, na data em que foram prestadas, a Emissora se compromete a notificar a Debenturista e o Agente Fiduciário no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data de sua ciência.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – COMUNICAÇÕES**

* 1. As comunicações a serem realizadas por qualquer das Partes nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser efetuadas por escrito e enviadas para os seguintes endereços:

*Para a Emissora:*

**LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3015, 12º Andar, Jardim Paulistano  
CEP 01448-000 – São Paulo, SP   
At.: Astério Vaz Safatle e Ricardo Setton   
Tel.: (11) 3181-4555  
E-mail: [*asterio@lote5.com.br*](mailto:asterio@lote5.com.br) e *ricardo@lote5.com.br*

*Para a Debenturista:*

**TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**Rua Bandeira Paulista, nº600, Conjunto 44, sala 01, CEP 04.532-001  
CEP 04.532-001– São Paulo, SP

At: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa

Telefone: (11) 2663-8532

E-mail: [ri@grupotravessia.com](mailto:ri@grupotravessia.com) e vinicius.stopa@grupotravessia.com

* + 1. As comunicações serão consideradas entregues quando enviadas aos endereços acima: **(i)** por meio físico, sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos; ou **(ii)** por correio eletrônico (e-mail), na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).
    2. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado, sob pena de serem considerados entregues as comunicações enviadas aos endereços anteriormente indicados. Eventuais prejuízos decorrentes da não comunicação quanto à alteração de endereço serão arcados pela Parte inadimplente, exceto se de outra forma previsto nesta Escritura de Emissão.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA –** **PAGAMENTO DE TRIBUTOS**

* 1. Os tributos incidentes sobre a Emissão e as Debêntures deverão ser integralmente pagos pela Emissora, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação incidentes sobre quaisquer pagamentos devidos à Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures em decorrência desta Escritura de Emissão. Neste sentido, referidos pagamentos deverão ser acrescidos dos valores atuais e futuros correspondentes a quaisquer tributos e/ou taxas que sobre eles incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos. Da mesma forma, caso, por força de norma ou determinação de Autoridade, a Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, conforme o caso, tiver de reter ou deduzir, de quaisquer pagamentos feitos exclusivamente no âmbito das Debêntures, quaisquer tributos e/ou taxas, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Para tanto, a Emissora desde já reconhece ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declaram serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, pertinentes a esses tributos e, nos termos desta Escritura de Emissão, os quais deverão ser liquidados, pela Emissora, por ocasião da sua apresentação pela Securitizadora.
  2. A Emissora não será responsável pelo pagamento de quaisquer tributos que venham a incidir sobre o pagamento de rendimentos pela Securitizadora aos Titulares de CRI e/ou que de qualquer outra forma incidam sobre os Titulares de CRI em virtude de seu investimento nos CRI. Todavia, fica desde já acordado entre as Partes que caso quaisquer tributos venham a incidir sobre os Titulares de CRI em decorrência da não destinação dos recursos decorrentes das Debêntures, na forma prevista na Cláusula Quarta acima, observada a legislação aplicável, a Emissora será responsável pelo pagamento de tais tributos.
  3. Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso IV, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. A Emissora não será responsável pela realização de qualquer pagamento adicional à Securitizadora ou aos Titulares de CRI em razão de qualquer alteração na legislação tributária ou na tributação aplicável aos CRI, conforme descrito acima.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DESPESAS**

* 1. Sem prejuízo do disposto nesta Escritura de Emissão, as despesas da Operação de Securitização serão arcadas da seguinte forma (em conjunto, "Despesas"): **(i)** os valores referentes às Despesas *flat* listadas no Anexo VII serão retidos pela Debenturista quando do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, na primeira Data de Integralização de cada série, e **(ii)** as demais Despesas serão arcadas pela Debenturista, na qualidade de Securitizadora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo) a ser constituído para os CRI na Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 13.2 abaixo:

1. emolumentos e taxas de registro da B3 e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos tanto às CCI quanto aos CRI;

1. remuneração do Agente Fiduciário, no montante de (i) R$ R$ 10.000,00 (dez mil reais) a título de implantação dos CRI devendo ser paga no 1º dia contado da Data da Primeira Integralização; (ii) 17.000,00 (dezessete mil reais), a ser paga anualmente devendo a primeira parcela ser paga no 1º dia contado da Data da Primeira Integralização e as demais serem nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou até quando Agente Fiduciário cesse suas funções, sendo certa que a parcela do item “ii” acima será devida a título de “abort fee” caso a oferta seja cancelada; (iii) 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem dedicados à cada verificação semestral da Destinação dos Recursos; e (iv) No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, Assembleias Gerais de Titulares de CRI presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário, um valor adicional de R$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem, incluindo, mas não se limitando, trabalhos relacionados a comentários aos documentos da operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da emissão dos CRI, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (1) das Garantias; (2) prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou covenants operacionais ou índices financeiros; (3) condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (4) de Assembleias Gerais de Titulares de CRI presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Oferta. A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas na forma do caput da cláusula 13.1 acima, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, 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. Os valores devidos no âmbito dos subitens acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que os valores referidos nos itens (ii iii e iv) acima serão reajustados 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, calculadas pro rata die, se necessário;

1. remuneração do Custodiante, no montante de (i) pela custódia das CCI o valor de R$ 2.000,00 (dois mil reais), a ser paga anualmente devendo a primeira parcela ser paga no 1º dia contado da Data da Primeira Integralização e as demais serem nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou até quando Custodiante cesse suas funções, sendo certa que a parcela do item “i” acima será devida a título de “abort fee” caso a oferta seja cancelada; (ii) implantação, registro das CCI e eventual aditamento às CCI, será devido o valor anual de R$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), devendo ser paga no 1º dia contado da Data da Primeira Integralização. Os valores devidos no âmbito dos subitens acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que os valores referidos no item (i) acima serão reajustados 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, calculadas pro rata die, se necessário;
2. remuneração da Securitizadora, pela administração do Patrimônio Separado durante o período de vigência dos CRI: (i) uma remuneração única no valor de R$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) quando da liquidação do CRI, que deverá ser paga líquidos de impostos; e (ii) uma remuneração mensal de R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) ao mês, que deverá ser paga líquidos de impostos, e que deverá ser atualizada anualmente pela variação positiva 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 ser paga no 5º (quinto) Dia Útil a contar do mês seguinte ao da subscrição e integralização do(s) CRI, e as demais na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total do(s) CRI. A remuneração definida acima, continuará sendo devida, mesmo após o vencimento do(s) CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora, observada as eventuais determinações da Assembleia Geral de Titulares de CRI em tal hipótese. Será devida, pela Emissora à Securitizadora, uma remuneração adicional equivalente a: (i) R$ 600,00 (seiscentos reais) por hora de trabalho, em caso de necessidade de realização de assembleias gerais extraordinárias dos Titulares de CRI e reestruturações dos CRIs. Esses valores serão corrigidos a partir da Data de Integralização e reajustados anualmente pelo IPCA;
3. custos devidos às instituições financeiras onde se encontrem abertas a Conta do Patrimônio Separado que decorram da abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado;
4. todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, nos termos previstos no Termo de Securitização;
5. honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditor independente para auditoria do patrimônio separado, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados para resguardar os interesses dos Titulares de CRI;
6. despesas relativas à publicação de quaisquer avisos exigidos pela CVM no âmbito da emissão dos CRI;
7. despesas relativas aos registros das Escrituras de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável;
8. despesas com as publicações eventualmente necessárias, nos termos dos Documentos da Operação;
9. quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado dos CRI;
10. as despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado dos CRI, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, inclusive aquelas referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração; e
11. as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos Créditos Imobiliários.

* + 1. Quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 13.1 acima e relacionadas à manutenção da operação de securitização, serão de responsabilidade única e exclusiva da Devedora, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Debenturista, necessárias ao exercício pleno de sua função: **(i)**registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, portadores, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item (i); **(ii)**contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e **(iii)**publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Gerais de Titulares de CRI.
  1. A Debenturista descontará do Preço de Integralização das Debêntures um montante para constituição de um fundo de despesas para pagamento das Despesas indicadas acima, que será mantido na Conta do Patrimônio Separado durante toda a vigência dos CRI ("Fundo de Despesas"). O valor total do Fundo de Despesas será de R$50.000,00 (cinquenta mil reais) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente a R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), durante toda a vigência dos CRI.
     1. Os valores necessários para o pagamento das Despesas e para constituição do Fundo de Despesas terão prioridade, sendo certo que a Emissora somente receberá qualquer quantia referente ao Preço de Integralização das Debêntures após o pagamento e desconto dos valores aqui previstos.
     2. Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Debenturista deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da verificação, enviar notificação neste sentido para a Emissora, solicitando a sua recomposição. Nos termos desta Escritura de Emissão, a Emissora deverá, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição sejam de, no mínimo, igual ao Valor Inicial do Fundo de Despesas mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta do Patrimônio Separado.
     3. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista e integrará o Patrimônio Separado.
     4. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 13.2 acima, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e a Emissora não efetue diretamente tais pagamentos, tais Despesas deverão ser arcadas pela Debenturista com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado e reembolsados pela Emissora, nos termos da Cláusula 13.2.5 abaixo.
     5. As Despesas que, nos termos da Cláusulas 13.2.4 acima, sejam pagas pela Debenturista, com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Emissora à Debenturista no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Debenturista, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes
     6. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Debenturista e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Operação de Securitização, conforme o caso, poderão cobrar tal pagamento da Emissora com as penalidades previstas na Cláusula 13.3 abaixo, ou somente se **(i)** a Emissora não efetuar tal pagamento com as penalidades previstas na Cláusula 13.3 abaixo, e **(ii)** os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Debenturista e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Operação de Securitização, conforme o caso, poderão solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônios Separado.
     7. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 13.2.5 acima, na hipótese da Cláusula 13.2.6 acima, os Titulares de CRI reunidos em assembleia geral convocada com este fim, nos termos da Cláusula 14 do Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Emissora. As despesas que eventualmente não tenham sido quitados na forma desta Cláusula 13.2.7 serão acrescidos à dívida da Emissora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagos de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.
     8. Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Debenturista estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Debenturista com estas despesas.
  2. No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso pela Emissora de qualquer das despesas, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(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; e **(ii)** multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die.
  3. Caso a Emissora venha a arcar com quaisquer despesas ou custos incorridos por motivo imputável à Debenturista a título de dolo ou culpa grave, a Debenturista obriga-se a ressarcir a Emissora pelos valores por ela pagos em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio dos comprovantes de pagamentos à Debenturista.
  4. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista e integrará o Patrimônio Separado, sendo certo que a Debenturista, na qualidade de titular da Conta do Patrimônio Separado, envidará seus melhores esforços para aplicar tais recursos nas Aplicações Financeiras Permitidas (conforme definido abaixo), não sendo a Debenturista responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.
     1. Para fins desta Escritura de Emissão, "Aplicações Financeiras Permitidas" significa as aplicações financeiras permitidas, realizadas com os valores decorrentes da Conta do Patrimônio Separado e que deverão ser resgatáveis de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado, quais sejam: **(i)** Letras Financeiras do Tesouro de emissão do Tesouro Nacional; e **(ii)** certificados de depósitos bancários com liquidez diária ou operações compromissadas contratadas com o Itaú Unibanco S.A., Banco Bradesco S.A., Banco do Brasil S.A., Banco Safra S.A. ou Banco Santander (Brasil) S.A., ou com qualquer banco que na data do investimento tenham a classificação de risco, em escala local, igual ou superior ao *rating* correspondente a "AAA".

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FIANÇA**

* 1. Como garantia do fiel, pontual e integral cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Emissora por meio desta Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo o valor nominal, encargos financeiros, multas, juros de mora e multa moratória, de todas as obrigações pecuniárias assumidas pela Emissora nesta Escritura, incluindo as obrigações de constituição e recomposição do Fundo de Despesas, e de todos os demais custos, despesas e encargos oriundos desta Escritura e/ou da legislação aplicável, incluindo despesas judiciais e/ou administrativas, além de eventuais tributos, taxas e comissões aplicáveis nos termos desta Escritura (“Obrigações Garantidas”), os Fiadores prestam fiança em favor da Debenturista, obrigando-se, neste ato, de forma irrevogável, irretratável e solidária, como fiadores e principais pagadores, sem qualquer divisão, pelo pagamento das Obrigações Garantidas, nos termos descritos a seguir (“Fiança”).
  2. As Obrigações Garantidas serão pagas pelos Fiadores no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data em que ocorrer a falta de pagamento de qualquer valor devido pela Emissora, nos termos desta Escritura, observados eventuais prazos de cura aplicáveis, incluindo os montantes devidos ao titular das Debêntures a título de principal, Remuneração ou encargos, de qualquer natureza, independentemente do envio de qualquer notificação aos Fiadores.
  3. Os Fiadores, neste ato (i) expressamente renunciam aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 829, 830, 834, 835, 837, 838, 839 e 844, todos da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”) e nos artigos 130 e 794, da Lei nº 13.105, de 16 de março 28 de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”); (ii) em razão da obrigação solidária de cada Fiadora com a Emissora, reconhecem que não lhes assiste o benefício de ordem e; e (iii) responsabilizam-se solidariamente por todos os acessórios da dívida, nos termos do artigo 822 do Código Civil.
  4. Os Fiadores sub-rogar-se-ão nos direitos detidos pela Debenturista contra a Emissora caso venham a honrar, total ou parcialmente, a Fiança, até o limite da parcela das Obrigações Garantidas por elas efetivamente honrada.
  5. A presente Fiança entrará em vigor na Data de Emissão, permanecendo válida e vigente em todos os seus termos até o pagamento integral das Obrigações Garantidas, extinguindo-se imediata e automaticamente mediante seu integral cumprimento.
  6. A presente Fiança poderá ser executada e exigida pela Debenturista quantas vezes for necessário até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.
  7. A Fiança prestada nos termos desta Cláusula Décima Quarta vincula os Fiadores, bem como seus sucessores, a qualquer título, devendo estes, ou seus sucessores, a qualquer título, assumir integralmente e prontamente a Fiança prestada nos termos desta Escritura. Nesta hipótese, a presente Escritura deverá ser aditada para que constem os dados do(s) sucessore(s) dos Fiadores.
  8. Os Fiadores desde já concordam e obrigam-se a somente exigir e/ou demandar da Emissora qualquer valor por eles honrados nos termos da Fiança após a Debenturista ter recebido todos os valores advindos das Obrigações Garantidas nos termos desta Escritura.
  9. Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pela Debenturista, dos prazos para execução da Fiança não ensejará, sob hipótese nenhuma, perda ou novação de qualquer direito ou faculdade aqui previsto.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

* 1. Esta Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.
  2. Esta Escritura de Emissão constitui o único e integral acordo entre as Partes, com relação ao objeto nela previsto.
  3. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes desta Escritura de Emissão. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba à Debenturista em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia ao mesmo, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.
  4. Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.
  5. 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.
  6. 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.
  7. Esta Escritura de Emissão e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos dos incisos I e III do artigo 784 da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil"), reconhecendo as Partes, desde já, que independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão.
  8. As Partes concordam que a presente Escritura de Emissão, poderá ser alterada, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade das Debêntures, sempre que e somente **(i)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes ou dos prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço contratados no âmbito da Oferta, conforme descritos no Termo de Securitização; **(iv)** decorrer de correção de erro formal e desde que tal alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração e no fluxo de pagamentos das Debêntures e dos CRI e que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI; ou **(v)** para cumprir eventuais exigências realizadas pela JUCESP para registro desta Escritura de Emissão.
  9. As Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado **(i)** o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, ou **(ii)** outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica, desde que admitido como válido pelas Partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória n.º 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, a presente Escritura de Emissão, e seus anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto na presente cláusula.
  10. A presente Escritura de Emissão reger-se-á pelas leis da República Federativa do Brasil.
  11. Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam a presente Escritura de Emissão em 1 (uma) via eletrônica, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 23 de junho de 2021.

(*restante da página intencionalmente deixado em branco*)

*Página de assinaturas 1/2 do* " *Instrumento Particular de Escritura da 6ª (Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A.”*

**LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Por: Astério Vaz Safatle

CPF: 087.493.368-43

Cargo: Diretor

**FIADORES: CÔNJUGES:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ARTHUR MATARAZZO BRAGA**  CPF: 765.993.378-72 | **JUANA MARIA RICO LOPEZ MATARAZZO BRAGA**  CPF: 527.559.088-15 |

|  |  |
| --- | --- |
| **ASTERIO VAZ SAFATLE**  CPF: 087.493.368-43 | **SIMEI DE BRITTO GOMES SAFATLE**  CPF: 066447798-40 |

|  |  |
| --- | --- |
| **LUIZ ROBERTO HORST SILVEIRA PINTO** CPF: 064.006.118-43 | **ADRIANA DE CASTRO SILVEIRA PINTO**  CPF: 130.340.708-61 |

|  |  |
| --- | --- |
| **RICARDO SETTON**  CPF: 089 560 948-70 | **ANDREA NASSER SETTON**  CPF: 277 613 938-18 |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
**FERNANDO BRUNO DE ALBUQUERQUE**CPF 010.549.728-26

*Página de assinaturas 2/2 do* "*Instrumento Particular de Escritura da 6ª (Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A.”*

**TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Por: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa

CPF: 218.718.568-09

Cargo: Diretor

**TESTEMUNHAS:**

|  |  |
| --- | --- |
| Nome: Camila Maria Oliveira  CPF: 349.935.818-23 | Nome: Sandra Aparecida Gomes  CPF: 268.621.788-06 |



**DESCRIÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PROJETO** | **TIPO** | **MATRÍCULA** | **ENDEREÇO** | **CIDADE** | **LANÇAMENTO** | **VALOR TOTAL OBRA** | **VALOR DESTINADO** | **% DESTINADO** | **Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?** |
| VEREDA DOS CAMPOS | Loteamento | 41.718 | Estrada Municipal FAZENDA RONDA | São José dos Campos/SP | ago-19 | 22.610.159,00 | 12.000.000,00 | 24,00% | Sim |
| CAMPINAS673\_  GLAUCO\_F1 e F2 | Loteamento | 22.6419 | 226.420 | 226.421 | Estrada Municipal CAM-331 - KM 1,5 - Bairro Campo Grande | Campinas/SP | dez-21 | 23.249.629,23 | 23.249.629,23 | 46,50% | Não |
| BAURU891  MANTOVANINI\_F1 | Loteamento | 4.535 | Rodovia marechal Rondon (SP 300), km 136,5 | Bauru/SP | set-22 | 15.698.513,76 | 14.750.370,77 | 29,50% | Não |
|  |  |  |  |  |  | **61.558.302,00** | **50.000.000,00** | **100,00%** |  |



**CRONOGRAMA INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DA EMISSÃO AOS EMPREENDIMENTOS**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Empreendimento Imobiliário** | **Empreendimento Vereda dos Campos** | **Empreendimento Campinas** | **Empreendimento Bauru** |
| 2º Semestre/21 | 2.133.492,88 | 143.977,47 | 0,00 |
| 2º Semestre/21 | 8.726.317,30 | 319.495,08 | 0,00 |
| 1º Semestre/22 | 1.140.189,82 | 1.656.168,38 | 0,00 |
| 2º Semestre/22 | 0,00 | 6.623.235,94 | 1.986.529,76 |
| 1º Semestre/23 | 0,00 | 9.763.101,31 | 2.017.055,48 |
| 2º Semestre/23 | 0,00 | 3.974.122,96 | 4.424.754,60 |
| 1º Semestre/24 | 0,00 | 769.528,10 | 6.025.067,32 |
| 2º Semestre/24 | 0,00 | 0,00 | 296.963,61 |
|  |  |  |  |
| **Total** | **12.000.000,00** | **23.249.629,23** | **14.750.370,77** |
| **% Destinação** | **24,00%** | **46,50%** | **29,50%** |

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



**MODELO DE NOTIFICAÇÃO DE ALTERAÇÃO DO PERCENTUAL DOS RECURSOS DA EMISSÃO A SER DESTINADO A CADA UM DOS EMPREENDIMENTOS**

[dia] de [mês] de [ano]

À   
**Travessia Securitizadora S.A.**

**CC**

**Oliveira Trust DTVM S.A.**

**Ref. Notificação para Alteração de Percentual dos Recursos da Emissão a ser destinado aos Empreendimentos – 6ª (Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com garantia adicional fidejussória, em 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A., lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliário (“CRI”) da 61ª e da 62ª Séries da 1ª Emissão da Travessia Securitizadora S.A.**

Prezados Senhores,

No âmbito dos termos e condições acordados no "*Instrumento Particular de Escritura da 6ª (Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com garantia adicional fidejussória, em 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A.*” datado de 23 de junho de 2021("Escritura de Emissão", "Emissão" e "Debêntures", respectivamente) ficou estabelecido que os recursos líquidos obtidos pela Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A. ("Emissora") por meio da Emissão seriam destinados pela Emissora para a construção de loteamentos residenciais localizados nos imóveis descritos no Anexo I da Escritura de Emissão ("Empreendimentos").

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

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

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

[Nome cronograma a ser inserido]

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

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

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

Permanecemos à disposição.

**LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**

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

**MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO**

[dia] de [mês] de [ano]

À   
**TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**

À

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

**Ref. Relatório de Verificação da Destinação de Recursos – 6ª (Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com garantia adicional fidejussória, em 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A., lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliário (“CRI”) da 61ª e da 62ª Séries da 1ª Emissão da Travessia Securitizadora S.A.**

**LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3015, 12º Andar, Jardim Paulistano, CEP 01448-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o n.º 17.118.230/0001-52, neste ato representada nos termos de seu estatuto social("Emissora"), em cumprimento ao disposto na Cláusula Quarta do "*Instrumento Particular de Escritura da 6ª (Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com garantia adicional fidejussória, em 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A.*"celebrado entre a Emissora e a Travessia Securitizadora S.A., em 23 de junho de 2021 ("Escritura de Emissão", "Emissão" e "Debêntures", respectivamente), por meio do presente, **DECLARA** que:

* + - 1. os recursos obtidos pela Emissora em virtude da integralização das Debêntures foram utilizados, até a presenta data, para a finalidade prevista na Cláusula Quarta da Escritura de Emissão, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório; e
      2. neste ato, de forma irrevogável e irretratável, que as informações e os eventuais documentos apresentados são verídicos e representam o direcionamento dos recursos obtidos por meio da Emissão.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Denominação do Empreendimento 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 semestre | Valor gasto no semestre |
| [=] | [=] | [=] | [=] | [=] | [=] | [=] | [=] | % | R$ |
| Total destinado no semestre | | | | | R$ | | | | |
| Total acumulado destinado desde a data da emissão até a presente data | | | | | R$ | | | | |
| Valor Líquido da Oferta a destinar | | | | | R$ | | | | |
| Valor da Oferta | | | | | R$ | | | | |

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

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

Permanecemos à disposição.

**LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**

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



**TABELAS DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Debêntures da Primeira Série** | | |
| **Data** | **Juros Remuneratórios** | **(%) de Amortização** |
| 16/07/2021 | Incorporação de Juros | Não |
| 18/08/2021 | Incorporação de Juros | Não |
| 16/09/2021 | Incorporação de Juros | Não |
| 18/10/2021 | Incorporação de Juros | Não |
| 18/11/2021 | Incorporação de Juros | Não |
| 16/12/2021 | Incorporação de Juros | Não |
| 18/01/2022 | Incorporação de Juros | Não |
| 17/02/2022 | Incorporação de Juros | Não |
| 17/03/2022 | Incorporação de Juros | Não |
| 18/04/2022 | Incorporação de Juros | Não |
| 18/05/2022 | Incorporação de Juros | Não |
| 15/06/2022 | Incorporação de Juros | Não |
| 18/07/2022 | Incorporação de Juros | Não |
| 18/08/2022 | Incorporação de Juros | Não |
| 16/09/2022 | Incorporação de Juros | Não |
| 18/10/2022 | Incorporação de Juros | Não |
| 17/11/2022 | Incorporação de Juros | Não |
| 16/12/2022 | Incorporação de Juros | Não |
| 18/01/2023 | Incorporação de Juros | Não |
| 16/02/2023 | Incorporação de Juros | Não |
| 16/03/2023 | Incorporação de Juros | Não |
| 18/04/2023 | Incorporação de Juros | Não |
| 18/05/2023 | Incorporação de Juros | Não |
| 16/06/2023 | Incorporação de Juros | Não |
| 18/07/2023 | Pagamento de Juros | 4,1666% |
| 17/08/2023 | Pagamento de Juros | 4,3478% |
| 18/09/2023 | Pagamento de Juros | 4,5454% |
| 18/10/2023 | Pagamento de Juros | 4,7619% |
| 16/11/2023 | Pagamento de Juros | 5,0000% |
| 18/12/2023 | Pagamento de Juros | 5,2631% |
| 18/01/2024 | Pagamento de Juros | 5,5555% |
| 16/02/2024 | Pagamento de Juros | 5,8823% |
| 18/03/2024 | Pagamento de Juros | 6,2500% |
| 18/04/2024 | Pagamento de Juros | 6,6666% |
| 16/05/2024 | Pagamento de Juros | 7,1428% |
| 18/06/2024 | Pagamento de Juros | 7,6923% |
| 18/07/2024 | Pagamento de Juros | 8,3333% |
| 16/08/2024 | Pagamento de Juros | 9,0909% |
| 18/09/2024 | Pagamento de Juros | 10,0000% |
| 17/10/2024 | Pagamento de Juros | 11,1111% |
| 18/11/2024 | Pagamento de Juros | 12,5000% |
| 18/12/2024 | Pagamento de Juros | 14,2857% |
| 16/01/2025 | Pagamento de Juros | 16,6666% |
| 18/02/2025 | Pagamento de Juros | 20,0000% |
| 18/03/2025 | Pagamento de Juros | 25,0000% |
| 16/04/2025 | Pagamento de Juros | 33,3333% |
| 16/05/2025 | Pagamento de Juros | 50,0000% |
| 17/06/2025 | Pagamento de Juros | 100,0000% |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Debêntures da Segunda Série** | | |
| **Data** | **Juros Remuneratórios** | **(%) de Amortização** |
| 17/06/2025 | Pagamento de Juros | 100,0000% |



**MODELO DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO**

|  |
| --- |
| **BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA,****EM 2 (DUAS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **EMISSORA** | | |  | **CNPJ** |
| LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A. | | |  | 17.118.230/0001-52 |
|  | | |  |  |
| **LOGRADOURO** | | |  | **BAIRRO** |
| Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3015, 12º Andar | | |  | Jardim Paulistano |
|  | | |  |  |
| **CEP** |  | **CIDADE** |  | **U.F.** |
| 01448-000 |  | São Paulo |  | SP |

|  |
| --- |
| Características |
| Emissão de 50.000 (cinquenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, *com garantia adicional fidejussória,* em 2 (duas) séries, para colocação privada, da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A. ("Debêntures", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), sendo 12.000 (doze mil) debêntures da primeira série, e 38.000 (trinta e oito mil) debêntures da segunda série, cujas características estão definidas no "*Instrumento Particular de Escritura da 6ª (Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A.*", datado de 23 de junho de 2021 ("Escritura de Emissão"). A Emissão foi aprovada com base nas deliberações tomadas na assembleia geral extraordinária de acionistas da Emissora realizada em 23 de junho de 2021 ("AGE"), na qual foram aprovadas, dentre outras matérias: **(i)** a realização da presente 6ª (sexta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, em 2 (duas) séries, para colocação privada, da Emissora, incluindo seus termos e condições, em conformidade com o disposto no artigo 59, parágrafo 1º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e com o estatuto social da Emissora; **(ii)** a realização da Operação de Securitização (conforme definido na Escritura de Emissão); e **(iii)** a autorização à diretoria da Emissora para tomar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão e da Operação de Securitização. Os termos em letras maiúsculas utilizados, mas não definidos neste instrumento, terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão. |

# Debêntures Subscritas

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES DA 1ª SÉRIE** |  | **VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)** |  | **VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES DA 1ª SÉRIE (R$)** |
| [•] |  | 1.000,00 | R$[•] |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES DA 2ª SÉRIE** |  | **VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)** |  | **VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES DA 2ª SÉRIE (R$)** |
| [•] |  | 1.000,00 |  | R$[•] |

**FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO**

|  |
| --- |
| **Em conta corrente Banco nº Agência nº**  **Moeda corrente nacional.**  As Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional, na forma prevista na Escritura de Emissão.  A Escritura de Emissão está disponível no seguinte endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3015, 12º Andar, CEP 01448-000 – São Paulo, SP.  **CONDIÇÕES PRECEDENTES**  A integralização das Debêntures encontra-se condicionada ao atendimento das seguintes condições precedentes ("Condições Precedentes"):   1. verificação de que o Custodiante efetuou o depósito das CCI na conta da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") da Securitizadora, conforme registros da B3; 2. perfeita formalização de todos os Documentos da Operação (conforme definido na Escritura de Emissão), entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e obtenção de aprovações necessárias para tanto, bem como à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência da Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação; 3. efetiva subscrição e integralização da totalidade dos CRI; |
| 1. não imposição de exigências pela B3 que torne a emissão dos CRI impossível; 2. não seja verificado qualquer Evento de Vencimento Antecipado nos termos da Escritura de Emissão; e 3. sejam atendidas todas as condições precedentes e suspensivas do Contrato de Distribuição. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Declaro, para todos os fins, que estou de acordo com os termos e condições expressas no presente Boletim de Subscrição de Debêntures, bem como declaro ter obtido exemplar da Escritura de Emissão de Debêntures.**  São Paulo, [•] de [•] de 2021.  **SUBSCRITOR** |  | **CNPJ** |
| **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome:  Cargo: |  | 26.609.050/0001-64 |

**RECIBO**

|  |  |
| --- | --- |
| **Recebemos do subscritor a importância ou créditos no valor de R$[=] ([=])** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.** |

1a via – Emissora 2a via – Subscritor

**DESPESAS *FLAT***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  | | --- | | Logotipo, nome da empresa  Descrição gerada automaticamente | | **Custos Estimados CRI - 476** | |
|  | **Valor da Operação** | **50.000.000** |
| **Up front** | **Variável** | **Valor líquido** |
| Coordenador Líder |  | 22.000 |
| Emissão e Estruturação |  | 55.000 |
| Assessor Legal |  |  |
| Agente Fiduciário |  | 17.000 |
| Registro Anbima | 0,00440% | 2.199 |
| B3/ CETIP - Registro Ativo CRI (Valor mínimo R$ 5.215,50) | 0,02900% | 14.500 |
| Registro cartório |  | 12.585 |
| Implantação Escriturador | R$500/ série | 500 |
| Implantação Agente Liquidante | R$500/ série | 500 |
| Registro do Lastro | 1 CCB Imobiliária | 1.500 |
|  | **Total** | **125.784** |
| **Custos Anuais** |  |  |
| Agente Fiduciário |  | 17.000 |
| Auditoria Patrimônio Separado |  | 5.000 |
| Custódia do Lastro |  | 2.000 |
|  | **Total** | **24.000** |
| **Custos Mensais** |  |  |
| Gestão Travessia |  | 2.500 |
| B3/ CETIP - Custódia | 0,000800% | 400 |
| Digitador | Por evento de pagamento | 500 |
| Escriturador (Itaú) | R$500/ série | 500 |
| Agente Liquidante (Itaú) | R$500/ série | 500 |
| Contabilidade Patrimônio Separado |  | 500 |
|  | **Total** | **4.900** |