**Instrumento Particular de Escritura da 4ª (QUARTA) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Em Série Única, da Espécie Quirografária, A SER CONVOLADA EM COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, para Colocação Privada da LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**

**Celebrado Por**

**LOte 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**

*na qualidade de emissora das debêntures,*

**RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

*na qualidade de Debenturista,*

**ARTHUR MATARAZZO BRAGA**

**ASTÉRIO VAZ SAFATLE**

**FERNANDO BRUNO DE ALBUQUERQUE**

**LUIZ ROBERTO HORST SILVEIRA PINTO**

**RICARDO SETTON**

*na qualidade de intervenientes garantidores*

Datado de

8 de junho de 2021

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, A SER CONVOLADA EM COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA DA LOte 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**

Pelo presente “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser convolada em com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A.*” (“Escritura de Emissão”), 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, CEP 01452-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 17.118.230/0001-52, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35.300.470.664, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“Companhia” ou “Emissora”); e
        2. **RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** (atual denominação da RB Capital Companhia de Securitização), sociedade anônima com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 254, 13º andar, sala 1315, Centro, CEP 01014-907, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.157.648, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“Securitizadora” ou “Debenturista”);

Na qualidade de intervenientes garantidores:

* + - * 1. **ARTHUR MATARAZZO BRAGA**, brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 5.887.766 SS/SP, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia (“CPF/ME”) sob o nº 765.993.378-72, casado com **Juana Maria Rico López Matarazzo Braga**, escultora, espanhola, portadora da cédula de identidade RG nº W638714-C, inscrita no CPF/ME sob o nº 527.559.088-15, ambos com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.015, 12º andar, CEP 01452-000 (“Arthur”);
        2. **ASTÉRIO VAZ SAFATLE**, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 12.113.383-7 SSP/SP, inscrito no CPF/ME 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 no CPF/ME sob o nº 066.447.798-40, ambos com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.015, 12º andar, CEP 01452-000 (“Astério”);
        3. **FERNANDO BRUNO DE ALBUQUERQUE**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 4.689.002-6 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 010.549.728-26, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.015, 12º andar, CEP 01452-000 (“Fernando”);
        4. **LUIZ ROBERTO HORST SILVEIRA PINTO,** brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 15.187.306 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 064.006.118-43, casado com **ADRIANA DE CASTRO SILVEIRA PINTO**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 11.334.927-0, inscrita no CPF/ME sob o nº 130.340.708-61, ambos com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.015, 12º andar, CEP 01452-000 (“Luiz Roberto”); e
        5. **RICARDO SETTON**, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 089.560.948-70 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 089.560.948-70, casado com **ANDREA NASSER SETTON**, brasileira, administradora, portadora da cédula de identidade RG nº 8.895.037-2, inscrita no CPF/ME sob o nº 277.613.938-18, ambos com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.015, 12º andar, CEP 01452-000 (“Ricardo” e, em conjunto com Arthur, Astério, Fernando e Luiz Roberto, os “Fiadores”).

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

**CONSIDERANDO QUE**

1. a Companhia tem interesse em emitir debêntures, para colocação privada, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, a ser convolada em com garantia real, com garantia adicional fidejussória, nos termos desta Escritura de Emissão e em consonância com o seu objeto social previsto na Cláusula Terceira dessa Escritura de Emissão, a serem subscritas de forma privada pelo Debenturista (“Debêntures”);
2. os recursos a serem captados por meio das Debêntures serão destinados ao financiamento de aquisição e/ou construção, expansão e reforma, pela Companhia, de determinados empreendimentos imobiliários listados no Anexo I da presente Escritura de Emissão, observado o disposto na Cláusula 4 abaixo;
3. em virtude da emissão das Debêntures e da subscrição total pelo Debenturista, o Debenturista possuirá, uma vez integralizadas as Debêntures, direito de crédito em face da Companhia, nos termos desta Escritura de Emissão, em relação ao pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado (conforme definido abaixo) das Debêntures, acrescido da Remuneração, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força desta Escritura de Emissão em relação às Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes desta Escritura de Emissão (“Créditos Imobiliários”);
4. a emissão das Debêntures (“Emissão”) insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários, de modo que, após a subscrição das Debêntures, a Securitizadora emitirá uma CCI (conforme abaixo definido) representativa dos Créditos Imobiliários, nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a Securitizadora e a Companhia, na qualidade de interveniente anuente (“Escritura de Emissão de CCI”), para que os Créditos Imobiliários sejam vinculados como lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 364ª série da 1ª emissão da Securitizadora (“CRI”), os quais serão distribuídos por instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Coordenador Líder”), por meio de oferta pública de distribuição, com esforços restritos de distribuição do Coordenador Líder, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”, “Oferta” e “Operação de Securitização”, respectivamente), a ser realizada de acordo com os termos e condições estabelecidos nos Documentos da Operação (conforme abaixo definido);
5. o valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores (conforme definido abaixo) na Operação de Securitização será utilizado pela Securitizadora para pagamento da integralização das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão;
6. os CRI serão destinados a investidores profissionais, conforme definido no artigo 9ºA da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada (“Investidores”, sendo os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI no âmbito da Oferta ou no mercado secundário, os “Titulares de CRI”);
7. a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº36.113.876/0004-34, na condição de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário dos CRI”), a ser contratado por meio do termo de securitização dos CRI a ser celebrado pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário dos CRI (“Termo de Securitização”), acompanhará a destinação dos recursos captados por meio da presente Emissão, nos termos da Cláusula 4 abaixo; e
8. em virtude da emissão dos CRI pela Debenturista, serão constituídas as seguintes garantias (em conjunto, as “Garantias”) em favor da Debenturista: **(****i)** alienação fiduciária do Imóvel (conforme abaixo definido), nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (conforme abaixo definido); **(ii)** alienação fiduciária das quotas da Tapiriri Empreendimentos Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.884.828/0001-61 (“SPE Tapiriri”), nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas (conforme abaixo definido); **(iii)** garantia fidejussória na forma de Fiança (conforme abaixo definido);e **(iv)** cessão fiduciária de Créditos Cedidos Fiduciariamente (conforme abaixo definido), nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária (conforme abaixo definido).

# Autorização

## A emissão das Debêntures, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor (“Lei das Sociedades por Ações”), a celebração desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, conforme o caso, bem como a outorga da Alienação Fiduciária de Quotas, serão realizadas com base nas deliberações tomadas na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 8 de junho de 2021 (“Ato Societário da Companhia”), a ser registrado na junta comercial competente. Para fins desta Escritura de Emissão, os “Documentos da Operação” significam, em conjunto: (i) esta Escritura de Emissão, (ii) a Escritura de Emissão de CCI, (iii) o Termo de Securitização; (iv) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas (conforme abaixo definido); (v) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (conforme abaixo definido); (vi) o Contrato de Cessão Fiduciária (conforme abaixo definido); (iv) o contrato de distribuição a ser celebrado entre a Securitizadora, a Companhia e o Coordenador Líder (“Contrato de Distribuição”), (v) os Boletins de Subscrição dos CRI; (vi) o boletim de subscrição das Debêntures (conforme definido abaixo); (vii) as declarações de investidor profissional dos CRI; e (viii) os demais documentos relativos à Emissão e à Oferta.

## A Cessão Fiduciária de Recebíveis e a Alienação Fiduciária do Imóvel (conforme abaixo definidos) serão outorgados nos termos de ato societário da SPE Tapiriri, posteriormente à aquisição da SPE Tapiriri pela Companhia, a ser realizada a partir dos recursos da presente Emissão e observado o disposto na cláusula 4.5 dessa Escritura de Emissão (“Ato Societário SPE Tapiriri” e, quando em conjunto com o Ato Societário da Companhia, os “Atos Societários da Emissão”).

## A Fiança a ser outorgada pelos Fiadores não necessita de aprovação societária, uma vez que os Fiadores são pessoas físicas, e tendo em vista que a outorga foi devidamente autorizada pelos Cônjuges Anuentes nos termos da cláusula 1.3.1 abaixo, que assinam a presente Escritura de Emissão.

### Os Cônjuges Anuentes autorizam o seu respectivo cônjuge, conforme identificados na qualificação da presente Escritura de Emissão, a prestar a Fiança, nos termos definidos nesta Escritura de Emissão, conforme disposto no artigo 1.647, inciso III, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”).

# Requisitos da Emissão

## Arquivamento e publicação dos Atos Societários da Companhia. Nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, a ata referente ao Ato Societário da Companhia será arquivada na JUCESP e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal “Gazeta de São Paulo”, como condição precedente para a integralização nos termos da Cláusula 4.2 desta Escritura de Emissão.

## Arquivamento da Escritura de Emissão. Nos termos do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, esta Escritura de Emissão e seus aditamentos serão arquivados na JUCESP, que será condição precedente para a Primeira Integralização, nos termos desta Escritura de Emissão.

## Arquivamento em Cartórios de RTD. Em virtude da Fiança (conforme abaixo definido) prestada pelos Fiadores em benefício da Debenturista, a presente Escritura de Emissão e/ou seus eventuais aditamentos serão levados a registro pela Companhia, às suas expensas, nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo, estado de São Paulo (“Cartórios de RTD”), devendo a Companhia registrar a presente Escritura de Emissão ou seus eventuais aditamentos, conforme aplicável, nos Cartórios de RTD, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da celebração da Escritura de Emissão e/ou de seus eventuais aditamentos, bem como enviar à Debenturista, 1 (uma) via original, e ao Agente Fiduciário dos CRI, via eletrônica (formato *pdf*), da Escritura de Emissão ou de seus eventuais aditamentos, conforme aplicável, registrado nos Cartórios de RTD, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu registro, sendo certo que o arquivamento da Escritura de Emissão nos Cartórios de RTD será condição essencial para a integralização das Debêntures.

### A Debenturista fica desde já autorizada e constituída de todos os poderes, de forma irrevogável e irretratável, para, em nome da Companhia e dos Fiadores, conforme aplicável, e às expensas da Companhia, promover o registro (a) desta Escritura de Emissão e/ou de seus eventuais aditamentos, e do Ato Societário da Companhia perante a JUCESP; e (b) desta Escritura de Emissão e/ou de seus eventuais aditamentos perante os Cartórios de RTD, caso a Companhia não o faça dentro do prazo previsto, o que não descaracteriza, contudo, o eventual descumprimento de obrigação não pecuniária pela Companhia.

## Agente Fiduciário. Não será contratado agente fiduciário para representar os direitos e interesses do Debenturista na presente Emissão.

## Registro para distribuição, negociação, custódia eletrônica e liquidação. As Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado; e

## Dispensa de registro na CVM e na ANBIMA. As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem qualquer intermediação ou esforço de venda realizados por instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários perante investidores indeterminados, não estando, portanto, a presente Emissão sujeita ao registro de distribuição na CVM e na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA (“ANBIMA”).

# Objeto Social da Companhia

## A Companhia tem por objeto social a (a) administração de bens e negócios próprios, organização e urbanização de loteamento e incorporação imobiliária de qualquer espécie; (b) participação em outras empresas como acionista ou quotista; e (c) prestação de serviços correlatos e afins ao objeto social, exceto aqueles de profissão regulamentada ou que requeiram inscrição em órgãos ou conselhos de classe.

# Da Captação dos recursos para Pagamento dos CRI e Condições para Liberação dos Recursos para a Companhia

## A subscrição e integralização dos CRI será realizada em até 5 (cinco) parcelas, que serão integralizados pelos respectivos subscritores na Conta Centralizadora, sendo que:

1. a primeira parcela no valor de R$ 98.990.000,00 (noventa e oito milhões, novecentos e noventa mil reais) será creditada na Conta Centralizadora, e observada a retenção e dedução dos valores indicados na Cláusula 4.1.1 abaixo, em até 02 (dois) Dias Úteis contados do atendimento à totalidade das Condições Precedentes Primeira Integralização, previstas na Cláusula 4.2 abaixo (“Data da Primeira Integralização” e “Primeira Integralização”, respectivamente);
2. as demais parcelas serão creditadas na Conta Centralizadora, mediante recebimento de notificação enviada pela Companhia nos termos da Cláusula 4.3.1 abaixo, em até 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão, nos valores estimados abaixo indicados (cada um, um “Valor de Integralização Subsequente”), conforme datas estimadas a seguir (cada uma, uma “Data de Integralização Subsequente”), desde que atendidas as Condições Precedentes Integralizações Subsequentes previstas na Cláusula 4.3 abaixo, conforme verificado a cada nova integralização (“Integralizações Subsequentes”), e desde que observado os subitens (i) e (ii) abaixo:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Integralização** | **Data estimada** | **Valor a ser integralizado (R$)** | |
| # 2 | Dia 05 do 7º mês do lançamento | R$ 13.010.000,00 | |
| # 3 | Dia 05 do 13º mês do lançamento | R$ 6.500.000,00 | |
| # 4 | Dia 05 do 17º mês do lançamento | R$ 6.500.000,00 | |
| # 5 | Dia 05 do 20º mês do lançamento | R$ 6.500.000,00 | |
| **Total Integralizações Subsequentes** | | **R$ 32.510.000,00** |

os Valores de Integralização Subsequentes estimados previstos na tabela acima poderão ser maiores ou menores a depender da necessidade de utilização dos recursos pela Companhia, a serem mensurados de acordo com os critérios previstos na cláusula 4.5.1, observado que, em caso de necessidade de integralização de valor maior do que o Valor de Integralização Subsequente previsto, (i.1) tal solicitação estará limitada ao Valor Total da Emissão; (i.2) deverão ser cumpridas as Condições Precedentes Integralizações Subsequentes previamente à referida liberação; e (i.3) deverá ser observado o prazo para notificação de 45 (quarenta e cinco) dias previsto no item “e” abaixo;

caso não seja verificado o cumprimento cumulativo das condições previstas na cláusula 4.5.1, o valor devido na ocasião de uma Data de Integralização Subsequente poderá ser acumulado para as Integralizações Subsequentes posteriores;

1. as liberações de recursos à Companhia encontram-se condicionadas ao recebimento pela Securitizadora dos respectivos valores decorrentes da integralização dos CRI, a serem pagos pelos adquirentes dos CRI. Dessa forma, caso os CRI não sejam integralizados em montante suficiente, a Securitizadora ficará desobrigada de realizar a totalidade ou parte de referidos pagamentos, conforme o caso, de forma que o valor das Debêntures constante nesta Escritura de Emissão será considerado o valor dos CRI efetivamente integralizado;
2. implementadas todas as condições precedentes previstas nos Documentos da Operação e observado o previsto na Cláusula 4.3.1 abaixo, o valor de qualquer uma das Integralizações Subsequentes somente será disponibilizado à SPE Tapiriri, por conta e ordem da Companhia, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED, na forma e prazos previstos na Cláusula 4.5 abaixo, e observado o disposto na cláusula 4.8.3;
3. os CRI serão subscritos por meio da assinatura dos respectivos boletins de subscrição, por meio do qual os Investidores subscreverão determinada quantidade dos CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições da Oferta, sendo certo que a subscrição dos CRI referentes à Primeira Integralização deverá ocorrer em até 10 (dez) Dias Úteis contados da Data de Emissão, e a subscrição dos CRI referentes às Integralizações Subsequentes deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias corridos contados da Notificação de Integralização, conforme previsto na cláusula 4.3.1. Em caso de necessidade de integralização de valor maior do que o Valor de Integralização Subsequente previsto, a Notificação de Integralização deverá ser realizada com 45 (quarenta e cinco) dias corridos de antecedência da referida integralização. Uma vez recebida a Notificação de Integralização, a Securitizadora encaminhará correspondência aos respectivos subscritores dos CRI, informando o valor a ser integralizado e a correspondente quantidade dos CRI (“Chamadas de Integralização”), mediante o cumprimento das Condições Precedentes em cada uma das integralizações nos termos previstos nas cláusulas 4.2 e 4.3 desta Escritura de Emissão, na cláusula 4.3.1 abaixo e na cláusula 4.1 do Termo de Securitização.

### As Partes desde já convencionam que, do valor da Primeira Integralização, deverá ser:

retido o montante de R$ 148.471,18 (cento e quarenta e oito mil, quatrocentos e setenta e um reais e dezoito centavos), referente ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, sendo certo que o Valor Mínimo do Fundo de Despesas (conforme adiante definido) deverá permanecer retido na Conta Centralizadora até a integral liquidação das Obrigações Garantidas, e poderá ser utilizado pela Securitizadora, a qualquer momento, para o pagamento das despesas decorrentes da Operação de Securitização, conforme descritas no Anexo V a esta Escritura de Emissão;

retido o montante de R$ 1.407.000,00 (um milhão, quatrocentos e sete mil reais), a título de formação do Fundo de Reserva (conforme abaixo definido), sendo certo que referido valor deverá permanecer retido na Conta Centralizadora, até a integral liquidação das Obrigações Garantidas, e poderá ser utilizado pela Securitizadora, a qualquer momento, para o pagamento das Obrigações Garantidas; e

descontado o valor de R$ 293.579,94 (duzentos e noventa e três mil, quinhentos e setenta e nove reais e noventa e quatro centavos) para o pagamento das despesas *flat*, previstas no Anexo V desta Escritura de Emissão (“Custos *Flat*”); e

retido o montante de R$ 1.044.548,91 (um milhão, quarenta e quatro mil, quinhentos e quarenta e oito reais e noventa e um centavos), a título de prêmio de juros inicial, que será devido pela Companhia aos Titulares de CRI em até 30 (trinta) dias contados da Data da Primeira Integralização (“Prêmio de Juros”), observada a cascata de pagamentos prevista no Termo de Securitização.

## Condições Precedentes para a Primeira Integralização. A Primeira Integralização encontra-se condicionada ao atendimento, de forma cumulativa, das condições precedentes listadas a seguir (“Condições Precedentes Primeira Integralização”):

perfeita formalização dos Documentos da Operação;

registro do Ato Societário da Companhia, desta Escritura de Emissão e de seus eventuais aditamentos na JUCESP e nos Cartórios de RTD, todos necessários para a realização da Operação de Securitização e para a outorga da Alienação Fiduciária de Quotas e da Fiança, bem como a assunção de todas as obrigações assumidas nos Documentos da Operação;

registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, celebrado sob condição suspensiva de aquisição da totalidade das quotas da SPE Tapiriri pela Companhia, nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes em até 30 (trinta) dias contados da Data de Emissão, conforme especificados em referido documento;

aprovação, pelos investidores dos CRI, da documentação necessária para a aquisição do Imóvel, o que inclui, mas não se limita a, (i) a minuta da escritura de compra e venda do Imóvel; (ii) a procuração dos representantes da SPE Tapiriri para que os administradores da Companhia possam assinar o Contrato de Cessão Fiduciária e o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (“Procuração de Aquisição do Imóvel”); e (iii) a minuta da alteração do contrato social da SPE Tapiriri prevendo a constituição da Alienação Fiduciária de Quotas (“ACS SPE Tapiriri”);

comprovação da contratação pela Companhia do Agente de Medição e do Agente de Monitoramento, através da formalização dos respectivos contratos de prestação de serviços;

a subscrição e integralização dos CRI em montante equivalente a, no mínimo, o valor da Primeira Integralização.

conclusão da *due diligence* jurídica em termos satisfatórios ao Coordenador Líder e à Securitizadora, com o fornecimento, em tempo hábil pela Companhia, de todos os documentos e informações corretos, completos, suficientes, verdadeiros, precisos, consistentes e necessários para atender às normas aplicáveis à Oferta;

inexistência de decisão por violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, (i) o *Foreign Corrupt Practices Act of 1977*; (ii) a *Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions*; (iii) o *UK Bribery Act 2010*; (iv) a Lei 12.846; (v) o Código Penal e (vi) Lei 9.613, conforme aplicável, pela Companhia, bem como não constarem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;

não ocorrência de quaisquer dos Eventos de Inadimplemento previstos nesta Escritura de Emissão;

entrega à Companhia e à Securitizadora da *legal opinion* do assessor legal da Emissão e da emissão dos CRI em termos satisfatórios à Securitizadora;

obtenção do registro dos CRI, para distribuição no mercado primário no MDA e para negociação no mercado secundário no CETIP21, administrado pela B3; e

averbação no livro de registro de debêntures da Companhia referente às Debêntures integralizadas no âmbito da Primeira Integralização como de titularidade da Securitizadora.

## Condições Precedentes para as Integralizações Subsequentes.A segunda integralização dos CRI, bem como as integralizações subsequentes encontram-se condicionadas ao atendimento, de forma cumulativa, a cada nova integralização, das condições precedentes listadas a seguir (“Condições Precedentes Integralizações Subsequentes” e, em conjunto com as Condições Precedentes Primeira Integralização, as “Condições Precedentes”), observado, ainda, o previsto na Cláusula 4.3.1 abaixo:

atendimento à totalidade das Condições Precedentes Primeira Integralização;

prenotação do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel no cartório de registro de imóveis competente, conforme especificados em referido documento;

registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes, conforme especificados em referido documento, para a perfeita formalização da Cessão Fiduciária (conforme adiante definido);

registro da ACS SPE Tapiriri na JUCESP;

cumprimento pela Companhia de todas as obrigações aplicáveis previstas na Instrução CVM 476 e, conforme aplicável, na Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), incluindo, sem limitação, observar as regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta;

cumprimento, pela Companhia, de todas as suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais documentos dela decorrentes, exigíveis até a data de encerramento da Oferta, conforme aplicáveis;

não esteja em curso ou seja verificada qualquer Evento de Inadimplemento prevista nesta Escritura de Emissão;

formalização de aditamento à presente Escritura de Emissão de forma a prever a inclusão da SPE Tapiriri como fiadora, bem como o seu registro perante a JUCESP e os Cartórios de RTD; registro do Ato Societário SPE Tapiriri na JUCESP e nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes, aprovando a outorga de fiança da SPE Tapiriri em favor da Debenturista (“Ato Societário da SPE Tapiriri”); e

verificação, pela Securitizadora, dos percentuais mínimos de avanço e da ocorrência de atraso das obras do empreendimento imobiliário a ser construído no Imóvel (“Empreendimento Imobiliário”) previstos na cláusula 4.5.1, “a” e “b” abaixo; e

atendimento do Índice Mínimo de Recebíveis e da Razão Mínima de Garantia.

### Mediante a satisfação das Condições Precedentes Integralizações Subsequentes, a Companhia deverá, com pelo menos 30 (trinta) dias corridos de antecedência, enviar comunicação à Securitizadora informando a respeito da intenção de receber os recursos previstos para a respectiva Integralização Subsequente dos CRI (“Notificação de Integralização”), observado o disposto na cláusula 4.1, item “e”.

### Após recebimento da Notificação de Integralização, a Securitizadora deverá notificar os adquirentes dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis, informando o valor a ser integralizado e a correspondente quantidade dos CRI.

## Exceto se de outra forma acordado por escrito entre as Partes, caso as Condições Precedentes Primeira Integralização não sejam atendidas em sua integralidade no prazo de até 30 (trinta) dias contados da Data da Emissão, prorrogável por mais 30 (trinta) dias e, caso a Companhia demonstre estar envidando os seus melhores esforços para o atendimento de exigências formuladas pelos órgãos competentes, independentemente de culpa, ação ou omissão da Companhia, a presente Escritura de Emissão não mais vinculará as Partes, sem qualquer obrigação pecuniária para qualquer das Partes, voltando as Partes ao estado em que se encontravam anteriormente, independentemente de aviso ou notificação, nos termos do artigo 127 do Código Civil, observada a obrigação da Companhia de pagar/reembolsar a Securitizadora, os Titulares de CRI e os demais prestadores de serviços de todas as despesas comprovadamente incorridas em relação à essa Escritura de Emissão e com a Operação de Securitização.

## Liberação da primeira parcela dos recursos. A liberação da primeira parcela dos recursos retidos na Conta Centralizadora pela Securitizadora, no valor de R$ 96.095.399,97 (noventa e seis milhões, noventa e cinco mil e trezentos e noventa e nove reais e noventa e sete centavos), será realizada (i) mediante a transferência do valor de R$ 95.000.000,00 (noventa e cinco milhões de reais) para a conta corrente 33.705-6, agência 2856 do banco Bradesco S.A. (nº 237), de titularidade da Immob V Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário – FII, fundo de investimento imobiliário inscrito no CPNJ sob o nº 38.376.805/0001-07, na qualidade de detentor da totalidade das quotas da SPE Tapiriri (“Proprietário SPE Tapiriri”), por conta e ordem da Companhia, a título de pagamento pela aquisição das quotas da SPE Tapiriri (“Primeira Liberação”); e (ii) mediante a transferência do valor de R$ 1.095.399,97 (um milhão, noventa e cinco mil e trezentos e noventa e nove reais e noventa e sete centavos) para a conta corrente 0011245-3, agência 3391 do banco Bradesco S.A. (nº 237), de titularidade da Companhia; em ambos os casos observado o previsto acerca da destinação de recursos na cláusula 4.8 e seguintes desta Escritura de Emissão, e ocorrerá em até 01 (um) Dia Útil após a verificação do cumprimento das Condições Precedentes Primeira Integralização (“Data da Primeira Liberação”), observadas as retenções previstas no item 4.1.1 acima.

### Liberação das demais parcelas dos recursos. A liberação dos recursos recebidos na Conta Centralizadora pela Securitizadora decorrente das Integralizações Subsequentes será realizada por conta e ordem da Companhia, mediante a transferência dos respectivos recursos para a conta corrente de titularidade da SPE Tapiriri, a ser indicada pela Companhia em cada Notificação de Integralização, observado que já estará efetivada a sua aquisição pela Companhia, conforme o previsto acerca da destinação de recursos na Cláusula 4.8 e seguintes desta Escritura de Emissão, pelo valor previsto na Cláusula 4.5.2 abaixo, em até 01 (um) Dia Útil (em conjunto com a Data de Primeira Liberação, cada uma, uma “Data de Liberação”), após a verificação do cumprimento cumulativo das condições abaixo indicadas, que deverá sempre coincidir com o dia 24 (vinte e quatro) do mês ou no Dia Útil imediatamente subsequente caso não seja um Dia Útil:

* + 1. Exclusivamente para a liberação subsequente à Primeira Liberação, apresentação, pelo Agente de Medição, de Relatório de Medição em que seja apontado um avanço físico e financeiro, respectivamente, das obras do Empreendimento Imobiliário de, no mínimo, 7% (sete por cento) e 7% (sete por cento), comparativamente ao Cronograma de Obras apresentado pelo Agente de Medição na primeira Data de Medição, nos termos da Cláusula 4.6.3.1 abaixo. Para as demais liberações, deverá ser atendida a porcentagem de avanço de obras prevista abaixo:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Liberação** | **% avanço físico da obra** | **% avanço financeiro da obra** |
| # 2 | 7% | 7% |
| # 3 | 17,8% | 17,8% |
| # 4 | 28,5% | 28,5% |
| # 5 | 53,7% | 53,7% |

* + 1. apresentação, pelo Agente de Medição, de Relatório de Medição em que não conste apontamento de atraso das obras do Empreendimento Imobiliáriosuperior a 3 (três) meses ou a 10% (dez por cento) do avanço financeiro, comparativamente ao Cronograma de Obras apresentado pelo Agente de Medição na primeira Data de Medição, nos termos da Cláusula 4.6.3.1 abaixo.

### Em cada Data de Liberação, desde que atendidas as condições acima elencadas, a Securitizadora liberará à SPE Tapiriri, por conta e ordem da Companhia, os valores previstos na cláusula 4.1, item “b”, observados os incisos “i” e “ii” de referido item, e desde que observados os critérios previstos na cláusula 4.5.1, itens “a” e “b” e a retenção prevista na Cláusula 4.5.2.1 abaixo.

#### Fica certo e ajustado entre as Partes que, em cada liberação de recursos à SPE Tapiriri, por conta e ordem da Companhia, prevista na Cláusula 4.5.2 acima deverá ser retido o equivalente a 1,35% (um inteiro e trinta e cinco centésimos por cento) do valor integralizado pelos Titulares dos CRI na respectiva integralização, sendo que referido montante será devido pela Companhia aos Titulares de CRI, a título de Prêmio de Juros, em até 30 (trinta) dias contados da respectiva data de liberação, observada a Ordem de Pagamento prevista na cláusula 7.4.7 dessa Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.

### Fica estabelecido que as condições para a liberação das parcelas previstas nas Cláusulas acima são cumulativas, sendo que a não exigência de qualquer condição específica dependerá de prévia aprovação dos Titulares de CRI, podendo referida condição ser exigida a qualquer momento, inclusive para a liberação de parcelas futuras, sendo certo, ainda, que novos documentos e/ou esclarecimentos poderão ser exigidos pela Securitizadora após a análise da documentação entregue.

### Fica expressamente estipulado entre as Partes contratantes que as importâncias relativas aos encargos decorrentes desta Escritura de Emissão ou de lei, correspondentes a cada uma das parcelas do financiamento serão descontadas das parcelas a serem liberadas pela Securitizadora, por conta e ordem da Companhia, à SPE Tapiriri ou ao Proprietário SPE Tapiriri, conforme o caso, nas datas previstas para cada liberação.

#### Fica estabelecido que a falta de recebimento da comunicação ou do aviso de cobrança mencionados na cláusula 4.5.4 acima não exime a Companhia de efetuar qualquer dos pagamentos previstos na presente Escritura de Emissão, nem constitui justificativa para atraso em sua liquidação.

### A não liberação, (i) ao Proprietário SPE Tapiriri, no caso da Primeira Integralização, e (ii) à Companhia, no caso das Integralizações Subsequentes, de qualquer parcela devida, em virtude de inadimplemento da Companhia ou por qualquer motivo a ela imputável, não sanado, de forma satisfatória à Securitizadora e ao Agente de Medição, até o 5º (quinto) Dia Útil contado da notificação encaminhada pela Securitizadora à Companhia, comunicando-lhe do fato ou inadimplemento verificado, poderá ensejar o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, nos termos da Cláusula 6 abaixo, podendo os titulares dos CRI reunidos em assembleia geral aprovar a prorrogação do prazo ou a não declaração do vencimento antecipado, nos termos desta Escritura de Emissão e do Termo de Securitização.

## Acompanhamento e Medição das Obras. Caberá ao agente de medição a ser escolhido em comum acordo entre as Partes (“Agente de Medição”) o acompanhamento mensal e a realização das medições das obras do Empreendimento Imobiliário, devendo este disponibilizar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, o Relatório de Medição, até o dia 18 (dezoito) de cada mês ou no Dia Útil imediatamente subsequente caso não seja um Dia Útil (“Data de Medição”), observado que a primeira Data de Medição deverá ocorrer na data estabelecida no Termo de Securitização.

### A Companhia desde já se compromete a disponibilizar ao Agente de Medição e ao agente de monitoramento a ser escolhido em comum acordo entre as Partes(“Agente de Monitoramento”), todos os livros, documentos, acessos e informações necessários à prestação dos serviços descritos na Cláusula acima até o dia 10 (dez) de cada mês ou no Dia Útil imediatamente subsequente caso não seja um Dia Útil. Além disso, a Companhia obriga-se a disponibilizar os acessos e informações que lhe venham a ser solicitados pelo Agente de Medição e/ou pelo Agente de Monitoramento e/ou pela Securitizadora em até 03 (três) Dias Úteis contados da respectiva solicitação.

### O pagamento da remuneração do Agente de Medição será efetuado com os recursos do Fundo de Despesas, nos termos acordados em instrumento particular de prestação de serviços, a ser celebrado entre a Securitizadora, o Agente de Medição e a Companhia, na qualidade de interveniente anuente*.*

### O Relatório de Medição deverá sempre conter, além de relatório detalhado acerca do avanço físico e financeiro das obras do Empreendimento Imobiliário, a projeção de custos a serem incorridos pela Companhia para a execução do restante das obras do Empreendimento Imobiliário, inclusive projeção específica de custos para o mês e para o quadrimestre imediatamente posterior à respectiva Data de Medição, sendo que referidas projeções deverão contemplar o reajuste pelo Índice Nacional de Custo da Construção (INCC).

#### O Relatório de Medição disponibilizado na primeira Data de Medição deverá conter, em adição ao conteúdo mencionado na Cláusula 4.6.3 acima, o cronograma estimado para conclusão das obras do Empreendimento Imobiliário (“Cronograma de Obras”).

## Aplicações Financeiras. Quaisquer valores depositados ou mantidos na Conta Centralizadora ou na Conta Arrecadadora, poderão, a critério da Securitizadora, ser aplicados por liberalidade da Securitizadora em investimentos de renda fixa, de liquidez diária, podendo ser Títulos de emissão do Tesouro Nacional, Fundos de Investimento com perfil conservador ou certificados e recibos de depósito bancário de emissão das seguintes instituições financeiras: Banco Itaú-Unibanco S.A., Banco Bradesco S.A., Banco do Brasil S.A. ou Banco Santander (Brasil) S.A. (“Aplicações Financeiras”). As Aplicações Financeiras realizadas deverão ser resgatadas de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora ou na Conta Arrecadadora para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos das Aplicações Financeiras pertencerão com exclusividade à Securitizadora. Não haverá por parte da Securitizadora a garantia de aplicação ou qualquer garantia em relação ao rendimento das Aplicações Financeiras.

### Os rendimentos decorrentes das Aplicações Financeiras, líquidos de impostos e quaisquer outros encargos que forem deduzidos, estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário, e serão liberados para a Companhia, líquidos dos tributos incidentes, na conta corrente 0011245-3, agência 3391 do banco Bradesco (nº 237), de titularidade da Companhia (“Conta de Livre Movimentação”), caso as Obrigações Garantidas sejam sanadas e os referidos fundos disponham de recursos em sobejo.

### Fica desde já certo e ajustado entre as Partes que, para todos os fins de direito, a Securitizadora e os Titulares de CRI não assumem qualquer responsabilidade perante a Companhia por perdas financeiras resultantes de qualquer investimento nas Aplicações Financeiras, desde que expressamente observado o disposto na Cláusula acima.

## Destinação de Recursos. Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão exclusiva e integralmente destinados, até a Data de Vencimento (conforme abaixo definido), para (i) a aquisição indireta do imóvel localizado na cidade de Campinas, estado de São Paulo, na Gleba nº 20, rua Doutor Paulo Teixeira de Camargo, QT. 30.008, registrado na matrícula sob o nº 46.091 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, observado que referida matrícula será desmembrada posteriormente à assinatura da presente Escritura de Emissão, em razão da aprovação do loteamento em referido Imóvel (“Imóvel”, sendo que as matrículas originadas a partir do desmembramento estarão abarcadas na definição de Imóvel, para fins da presente Escritura de Emissão), por meio da aquisição da totalidade das quotas de emissão da SPE Tapiriri pela Companhia, nos termos da escritura de compra e venda do Imóvel a ser posteriormente celebrada e cuja minuta será previamente aprovada pelos Titulares de CRI, nos termos da cláusula 4.2, item “d”, observado o disposto nesta Cláusula 4; e (ii) para construção e/ou reforma do empreendimento imobiliário descrito no Anexo I a esta Escritura de Emissão, a ser desenvolvido no Imóvel (“Empreendimento Imobiliário” e “Destinação Obra”, respectivamente e, quando mencionada em conjunto com Destinação Aquisição Imóvel, “Destinação dos Recursos”), pela Companhia ou pela SPE Tapiriri, conforme o caso.

### A Companhia estima, nesta data, que a Destinação de Recursos ocorrerá conforme cronograma estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, na Tabela 2 do Anexo I desta Escritura de Emissão (“Cronograma Indicativo”), sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Companhia poderá destinar os recursos provenientes da integralização desta Escritura de Emissão em datas diversas daquelas previstas no Cronograma Indicativo, observada as suas obrigações de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento ou até que a Companhia comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro. Por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo, (i) não será necessário notificar o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco será necessário aditar esta Escritura de Emissão ou quaisquer outros documentos da Emissão, incluindo o Termo de Securitização, e (ii) não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado desta Escritura de Emissão, desde que a Companhia realize a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento.

### A Companhia deverá prestar contas à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI acerca da destinação de recursos e seu *status*, por meio do envio de relatório na forma do Anexo II a esta Escritura de Emissão (“Relatório de Acompanhamento”), semestralmente, a contar da Data de Emissão, todo último Dia Útil dos meses setembro e março de cada ano, referente ao período de 6 (seis) meses entre janeiro e junho e julho e dezembro, respectivamente, informando o valor total dos recursos obtidos pela Companhia em razão do recebimento dos recursos líquidos das Debêntures efetivamente destinado pela Companhia para o Empreendimento Imobiliário, acompanhado do relatório de medição de obras elaborado pelo técnico responsável pelo Empreendimento Imobiliário e do relatório mensal de obras (“RMO”) do Empreendimento Imobiliário que contém o detalhamento descritivo dos gastos realizados durante o respectivo semestre, bem como quaisquer documentos que comprovem a participação acionária da Companhia no capital social da SPE Tapiriri (“Documentos Comprobatórios”). Sempre que razoavelmente solicitado por escrito por Autoridade (conforme abaixo definido), pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, para fins de atendimento das Obrigações Legais (conforme abaixo definido) e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Companhia deverá apresentar quaisquer documentos adicionais que lhe forem solicitados em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer Autoridade ou determinado pelas Obrigações Legais.

#### Compreende-se por “Autoridade”: qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado) (“Pessoa”), entidade ou órgão:

1. vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil e/ou no exterior, ao poder público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos poderes judiciário, legislativo e/ou executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras Pessoas de direito público; e/ou
2. que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros.

#### Compreende-se por “Obrigações Legais”: qualquer lei, decreto, medida provisória, regulamento, norma administrativa, ofício, carta, resolução, instrução, circular e/ou qualquer tipo de determinação, na forma de qualquer outro instrumento ou regulamentação, de órgãos ou entidades governamentais, autarquias, tribunais ou qualquer outra Autoridade, que crie direitos e/ou obrigações.

### A Companhia declara que, após a efetivação da aquisição do Imóvel prevista no item (i) da Cláusula 4.8, será a única acionista da SPE Tapiriri, e assume, desde já, que terá a obrigação de manter o controle sobre a referida SPE Tapiriri até que comprovada, pela Companhia, a integral utilização da parcela dos recursos desta operação destinados à SPE Tapiriri no Empreendimento Imobiliário.

### Na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI e/ou a Securitizadora vir(em) a ser legal e validamente exigido(s) por Autoridade competente a comprovar(em) a destinação dos recursos obtidos pela Companhia com a emissão das Debêntures, a Companhia deverá obrigatoriamente enviar ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação ou em prazo inferior caso seja necessário para atender solicitações de qualquer Autoridade competente, os documentos e informações necessários, tais como as notas fiscais, incluindo cópia dos contratos, notas fiscais acompanhadas de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos, documentos de natureza contábil, entre outros, para a comprovação da destinação dos recursos desembolsados e já utilizados.

### Em caso de vencimento antecipado das Debêntures ou nos casos de resgate antecipado total previstos nesta Escritura de Emissão, a Companhia permanecerá obrigada a: (i) aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão, até a Data de Vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos captados por meio da presente Emissão, o que ocorrer primeiro, exclusivamente nos termos desta Cláusula 4; e (ii) prestar contas ao Agente Fiduciário dos CRI acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos da Cláusula 4.8 e seguintes acima.

### Exclusivamente mediante o recebimento do Relatório de Acompanhamento, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, com base no Relatório de Acompanhamento, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Companhia, devendo, para tanto, envidar seus melhores esforços para obter, junto à Companhia, os documentos necessários à verificação da Destinação dos Recursos ao Empreendimento Imobiliário, sendo que referida obrigação se extinguirá quando da comprovação, pela Companhia, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, conforme destinação dos recursos prevista nesta Escritura de Emissão.

### A Companhia será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios e quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos recursos líquidos obtidos pela Companhia em razão do recebimento dos recursos líquidos no âmbito desta Escritura de Emissão.

### A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras do Empreendimento Imobiliário, estando tal fiscalização restrita ao envio, pela Companhia à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, dos Documentos Comprobatórios. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário dos CRI poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos Comprobatórios.

### Os recursos obtidos pela Companhia com a emissão das Debêntures não terão como finalidade o reembolso de quaisquer despesas realizadas anteriormente à Data de Emissão, mesmo que sejam despesas realizadas no âmbito do Empreendimento Imobiliário.

### Caberá à Companhia a verificação e análise da veracidade dos documentos que eventualmente sejam encaminhados atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI a responsabilidade por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras dos eventuais documentos enviados pela Companhia, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Companhia, objeto da destinação dos recursos, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no Relatório de Acompanhamento.

### A Companhia compromete-se, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão exclusivamente nos termos da Destinação de Recursos prevista na cláusula 4.8 e seguintes, sendo certo que referida obrigação permanecerá em vigor, nos termos da Cláusula 4.8.5 acima, ainda que ocorram quaisquer das hipóteses de vencimento antecipado ou resgate antecipado total das Debêntures.

### Os dados orçamentários do Empreendimento Imobiliário evidenciando os recursos já despendidos constam do Anexo I a esta Escritura de Emissão, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a presente Emissão. Adicionalmente, a Companhia declara que o Empreendimento Imobiliário não recebeu, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de qualquer captação por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em debêntures ou outros títulos de dívida de emissão da Companhia e /ou qualquer outra empresa pertencente ao seu grupo econômico.

### A Companhia obriga-se em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que estes vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos desta Escritura de Emissão de forma diversa e estabelecida nesta Escritura de Emissão, exceto em caso de comprovada fraude, dolo, culpa ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares de CRI ou do Agente Fiduciário dos CRI.

# Características da Emissão e das Debêntures

## Debenturista. As Debêntures serão subscritas pelo Debenturista, sendo o Debenturista ou qualquer pessoa que venha a ser titular das Debêntures a qualquer tempo doravante denominado “Debenturista”.

## Colocação e negociação. As Debêntures serão objeto de colocação privada junto ao Debenturista, sem que haja (i) intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; e/ou (ii) realização de qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados.

### Será admitida distribuição parcial das Debêntures, sendo certo que, se não houver demanda para o Montante Mínimo, a Oferta será cancelada.

## Prazo de subscrição. Respeitado o atendimento dos requisitos a que se refere a Cláusula 2 acima, as Debêntures serão subscritas a qualquer momento até o encerramento da Oferta (“Data de Subscrição”).

## Preço de Integralização. Mediante a satisfação ou renúncia pelo Coordenador Líder das condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, bem como do disposto na Cláusula 4 acima, as Debêntures serão integralizadas (i) na primeira Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário (conforme definido abaixo); e (ii) para as demais integralizações, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, até a data de sua efetiva integralização (“Preço de Integralização”), devendo a Companhia, a cada Data de Integralização das Debêntures, atualizar o registro no livro de registro das Debêntures da Companhia.

## Forma de subscrição e de integralização. A subscrição será realizada na Data de Subscrição, por meio de assinatura de boletim de subscrição, conforme modelo constante no Anexo III da presente Escritura de Emissão (“Boletim de Subscrição das Debêntures”). As Debêntures serão integralizadas à vista, observado o disposto na Cláusula 4 acima acerca da liberação dos recursos, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização, conforme ocorra a integralização dos CRI (sendo cada data, uma “Data de Integralização”), observados os termos e condições do Termo de Securitização.

## Securitização. A Securitizadora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário, sem garantia real imobiliária (“CCI”), para representar integralmente as Debêntures. A CCI, representativa das Debêntures, será utilizada como lastro da emissão dos CRI, a serem colocados junto a Investidores, nos termos do Termo de Securitização, de modo que a CCI, representativa das Debêntures, ficará vinculada aos CRI e seu respectivo patrimônio separado (“Patrimônio Separado”). A Companhia obriga-se a tomar qualquer providência que lhe caiba, necessária à viabilização da referida Operação de Securitização, sendo certo, porém, que a menos que assim entendido pela Securitizadora, a estruturação de referida Operação de Securitização independerá de qualquer aprovação ou autorização da Companhia nesse sentido.

## Número da Emissão. As Debêntures representam a 4ª (quarta) emissão de debêntures da Companhia.

## Valor Total da Emissão. O valor total da Emissão será de até R$ 131.500.000,00 (cento e trinta e um milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo) (“Valor Total da Emissão”), observado o Montante Mínimo.

## Quantidade. Serão emitidas 131.500 (cento e trinta e uma mil e quinhentas) Debêntures, na Data de Emissão, observado o Montante Mínimo. Se não houver demanda para o Montante Mínimo, a Oferta será cancelada.

### Caso não haja subscrição e integralização do Valor Total da Emissão, a quantidade de Debêntures prevista na cláusula 5.9 acima, que servirá de lastro aos CRI, será reduzida proporcionalmente, com o consequente cancelamento das Debêntures não subscritas e não integralizadas, sem a necessidade de aditamento à presente Escritura de Emissão ou de aprovação pela assembleia geral de acionistas da Companhia, de Assembleia Geral de Debenturistas e/ou de assembleia geral de Titulares de CRI, observado a quantidade mínima de 98.990 (noventa e oito mil, novecentas e noventa) Debêntures, correspondente a R$ 98.990.000,00 (noventa e oito milhões, novecentos e noventa mil reais, na Data de Emissão (“Montante Mínimo”).

## Valor Nominal Unitário. As Debêntures terão valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”).

## Séries. A Emissão será realizada em série única.

## Forma e comprovação de titularidade. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela averbação no livro de registro das Debêntures da Companhia.

## Conversibilidade. As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia.

## Espécie. As Debêntures serão da espécie quirografária, a ser automaticamente convolada em com garantia real, não sendo necessária a celebração de aditamento à presente Escritura de Emissão, e contarão com garantia adicional fidejussória, descritas na Cláusula 7 desta Escritura de Emissão.

## Data de Emissão. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 15 de junho de 2021 (“Data de Emissão”).

## Prazo e Data de Vencimento. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures será de 2.200 (dois mil e duzentos) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 24 de junho de 2027 (“Data de Vencimento”).

## Pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado*.* Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado será pago pela Companhia conforme cronograma de pagamentos constante no Anexo IV à esta Escritura de Emissão.

### Período de Carência. As Debêntures possuirão um período de carência de 18 (dezoito) meses no pagamento da Amortização, contados da Data de Emissão (“Período de Carência”), conforme cronograma de pagamentos constante no Anexo IV à esta Escritura de Emissão.

## Atualização do Valor Nominal Unitário e Remuneração das Debêntures

### Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, será atualizado pela variação positiva do Índice de Preço ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA” e “Atualização Monetária”, respectivamente), calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização até a data do seu efetivo pagamento (“Valor Nominal Unitário Atualizado”), de acordo com a seguinte fórmula.

onde:

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

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

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

onde:

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

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

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

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a última Data de Aniversário, o que ocorrer por último, e a data de cálculo, sendo “dup” um número inteiro, observado que no primeiro período de atualização deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis no “dup”, de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro período de atualização dos CRI; e

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

Sendo que:

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

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

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

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

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

### Remuneração: sem prejuízo da Atualização Monetária, as Debêntures farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, correspondente a 9,00% (nove inteiros 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 durante o respectivo Período de Capitalização (conforme definido abaixo) (“Remuneração”), desde a primeira Data de Integralização das Debêntures, acrescido do Prêmio de Venda (“Data de Início da Remuneração das Debêntures”) ou desde a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.

#### Adicionalmente aos Juros Remuneratórios, será devido aos Titulares de CRI, prêmio equivalente a 2,35% (dois inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) sobre o valor de venda de cada lote do Empreendimento Imobiliário vendido (sendo o valor de venda considerado como o “*valor à vista*” de cada lote, conforme previsto nos respectivos Contratos Imobiliários), devido pela Companhia quando do recebimento de qualquer parcela dos valores oriundos da comercialização de cada lote, observado o método de apuração previsto no Anexo VI (“Prêmio de Venda”), conforme o previsto no Termo de Securitização a respeito da Ordem de Alocação dos recursos. Nas hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo ou de Vencimento Antecipado das Debêntures, será devido o saldo do Prêmio de Venda quando da ocorrência de referidos eventos, conforme previsto nas cláusulas 5.20.1 e 6.1.2.2. Adicionalmente, eventual saldo do Prêmio de Venda será devido pela Companhia na Data de Vencimento, ainda que as parcelas dos valores oriundos da comercialização de cada lote ocorram depois de referida data.

#### Em caso de vencimento antecipado ou de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, será devido aos Titulares de CRI, sem prejuízo da cláusula 5.18.2.1 acima e dos demais valores devidos nos termos desta Escritura de Emissão, um prêmio equivalente a 2,35% (dois inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) sobre o valor de venda dos lotes em estoque não vendidos até o momento em que houver o vencimento antecipado ou o Resgate Antecipado Facultativo, sendo que referido prêmio será calculado a partir do valor de venda atribuído aos lotes previstos no Anexo VII a essa Escritura de Emissão, reajustado pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA” e “Prêmio de Estoque”, respectivamente). O Prêmio de Estoque também será devido na Data de Vencimento, e calculado sobre o valor de venda dos lotes em estoque não vendidos até a Data de Vencimento, a partir dos valores atribuídos aos lotes previstos no Anexo VII a essa Escritura de Emissão.

#### As Partes desde já se comprometem, em até 180 (cento e oitenta) dias contados da presente data, a celebrar aditamento à presente Escritura de Emissão com o objetivo de atualizar os valores de venda atribuídos aos lotes no Anexo VII, observado que os novos valores irão considerar o valor médio do metro quadrado com base na média das vendas de lotes realizadas nos 90 (noventa) dias prévios à assinatura do referido aditamento. A celebração do aditamento deverá ser aprovada mediante aprovação dos Titulares de CRI em assembleia geral de Titulares de CRI.

#### O montante do Prêmio de Venda e do Prêmio de Estoque serão monitorados e apurados pelo Agente de Monitoramento, nos termos da cláusula 7.4.5 dessa Escritura de Emissão.

### Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga conforme cronograma constante no Anexo IV da presente Escritura de Emissão. A Remuneração das Debêntures será calculada em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos de acordo com a seguinte fórmula:

*onde:*

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

*VNa = Conforme definido acima;*

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

**

*Onde:*

*taxa = taxa de juros fixa equivalente a 9,0000, na forma nominal;*

*DP = número de Dias Úteis entre a* Data de Início da Remuneração das Debêntures, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a data de pagamento da remuneração imediatamente anterior, no caso dos demais períodos de capitalização, e a data de cálculo, sendo “DP” um número inteiro, observado que no primeiro período de capitalização deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis no “DP”, de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro período de capitalização dos CRI.

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

### Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção do IPCA. Na ausência da apuração e/ou divulgação e/ou limitação do IPCA por prazo superior a 5 (cinco) Dias Úteis, após a data esperada para apuração e/ou divulgação, ou em caso de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial do IPCA, deverá ser aplicada, em sua substituição, a taxa que vier legalmente a substituí-la, ou no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, o Debenturista deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que este tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, convocar uma Assembleia Geral de Titulares de CRI, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI, conforme procedimentos e quóruns previstos no Termo de Securitização, de comum acordo com a Companhia, sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária das Debêntures, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária. Tal Assembleia Geral de Titulares de CRI deverá ser convocada e realizada nos termos do Termo de Securitização. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, o último IPCA divulgado será utilizado na apuração do IPCA e será aplicada para todos os dias relativos ao período no qual não tenha sido possível sua aferição, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Companhia e o Debenturista quando da deliberação do novo parâmetro de Atualização Monetária para as Debêntures e, por consequência, para os CRI.

### Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da assembleia geral prevista na cláusula acima, ressalvada a hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida assembleia geral não será mais realizada, e o IPCA, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo da Remuneração desde o dia de sua indisponibilidade.

### Caso referida Assembleia Geral de Titulares de CRI não se instale em primeira convocação, por falta de verificação do quórum mínimo de instalação de 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), será realizada uma segunda convocação, podendo ser instalada com qualquer número. A definição sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária das Debêntures, de comum acordo com a Companhia, estará sujeita à aprovação de 75% (setenta e cinco por cento) dos Titulares de CRI presentes à assembleia, desde que presentes à assembleia, no mínimo, 1/3 (um terço) dos CRI em Circulação. Caso não haja instalação da assembleia ou caso não haja acordo entre a Companhia e os Titulares de CRI nos termos descritos acima sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária, a Companhia deverá resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis (a) da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral de Titulares de CRI, (b) da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido, (c) de outra data que venha a ser definida em referida assembleia ou (d) até a Data de Vencimento, caso esta ocorra primeiro. O resgate antecipado total pela Companhia na hipótese prevista nesta Cláusula deverá ocorrer pelo saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures acrescido da Atualização Monetária e da Remuneração devidos até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data da Integralização ou da última data de pagamento da Remuneração, o que ocorrer por último, acrescido do Prêmio de Venda devido, bem como de eventuais despesas em aberto. Neste caso, o cálculo da Atualização Monetária e da Remuneração para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxas deverá utilizar o último IPCA divulgado oficialmente.

#### Caso não haja instalação da Assembleia Geral de Titulares de CRI ou caso não haja acordo entre a Companhia e os Titulares de CRI nos termos descritos acima sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária, a Companhia deverá resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures.

## Repactuação Programada. Não haverá repactuação programada.

## Resgate Antecipado Facultativo e Amortização Extraordinária Facultativa. A Companhia poderá, a qualquer tempo a partir do 18º (décimo oitavo) mês contado da Data de Emissão e a seu exclusivo critério, resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures (“Resgate Antecipado Facultativo”) ou amortizar parcialmente as Debêntures (“Amortização Extraordinária Facultativa”), observados os termos e condições abaixo.

### O Resgate Antecipado Facultativo ou a Amortização Extraordinária Facultativa deverá ocorrer mediante envio, pela Companhia, de comunicação individual dirigida à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI (“Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo” ou “Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa”, conforme o caso) com, no mínimo, 45 (quarenta e cinco) dias de antecedência da data da efetiva realização do resgate ou amortização, conforme o caso.

### Na Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo deverá constar, no mínimo, as seguintes informações: (i) a data efetiva do Resgate Antecipado Facultativo, que deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil; (ii) a estimativa do Valor do Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido abaixo); e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo. Na Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa deverá constar, no mínimo, as seguintes informações: (i) a data efetiva da Amortização Extraordinária Facultativa, que deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil; (ii) menção ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures que será amortizado, a ser definido a exclusivo critério da Companhia, mas, em todo caso, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures; (iii) a estimativa do Valor de Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definido abaixo); e (iv) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo.

### O valor devido à Debenturista a título do Resgate Antecipado Facultativo corresponderá ao Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido (a) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data da Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo, bem como (b) do saldo do Prêmio de Venda devido e do Prêmio de Estoque, conforme monitorados e informados pelo Agente de Monitoramento, acrescido de eventuais despesas em aberto nos termos dos Documentos da Operação (“Valor do Resgate Antecipado Facultativo”). O valor devido à Debenturista a título de Amortização Extraordinária Facultativa corresponderá ao percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures a ser objeto de amortização, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data da Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (“Valor de Amortização Extraordinária Facultativa”), sendo certo que o do saldo do Prêmio de Venda devido e o Prêmio de Estoque, conforme monitorados e informados pelo Agente de Monitoramento, serão devidos apenas no caso de resgate.

### O pagamento do Valor do Resgate Antecipado Facultativo ou do Valor de Amortização Extraordinária Facultativa, conforme o caso, deverá ser realizado no âmbito do ambiente B3 e de acordo com seus procedimentos operacionais ou por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, conforme o caso.

### A Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo e a Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa serão irrevogáveis e irretratáveis, e, mediante sua realização, a Companhia estará obrigada a realizar o Resgate Antecipado Facultativo ou a Amortização Extraordinária Facultativa, conforme o caso, sob pena de caracterização de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático.

### As Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo serão obrigatoriamente canceladas pela Companhia.

## Aquisição Facultativa. Será vedada a aquisição antecipada facultativa das Debêntures pela Companhia.

## Amortização Extraordinária Compulsória.As Debêntures deverão ser amortizadas extraordinariamente, de forma compulsória e parcial, limitada a 98% (noventa e oito por cento por cento) do Valor Nominal Unitário (“Amortização Extraordinária Compulsória”) e sem a incidência de prêmio, com 50% (cinquenta por cento) dos recursos decorrentes da Cessão Fiduciária arrecadados na conta corrente de titularidade da Securitizadora nº 14692-7, mantida na agência nº 0910 do Banco Itaú Unibanco S.A. (nº 341), vinculada aos CRI (“Conta Arrecadadora”)nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, respeitada a Ordem de Pagamentos prevista na cláusula 7.4.7 dessa Escritura de Emissão e sempre observados a Razão Mínima de Garantia e o Índice Mínimo de Recebíveis. Se em razão da Amortização Extraordinária Compulsória ocorrer o resgate antecipado total das Debêntures, será devido o Prêmio de Estoque e o saldo do Prêmio de Venda devido nos termos das cláusulas 5.18.2.1 e 5.18.2.2 dessa Escritura de Emissão.

### Os Titulares de CRI terão direito ao Prêmio de Venda devidos pela Companhia ainda que ocorra a Amortização Extraordinária Compulsória nos termos da cláusula 5.22 acima, sendo que, neste caso, referido Prêmio de Venda será devido pela Companhia quando do recebimento dos valores oriundos da comercialização de cada lote, conforme previsto na cláusula 5.18.2.1 dessa Escritura de Emissão, e não no momento do pagamento devido em razão da Amortização Extraordinária Compulsória.

## Direito ao Recebimento dos Pagamentos. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido ao Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão aqueles que forem Debenturistas no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

## Local de Pagamento. Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação serão realizados pela Companhia na conta corrente de titularidade da Securitizadora nº 14691-9, mantida na agência nº 0910 do Banco Itaú Unibanco S.A. (nº 341), vinculada aos CRI (“Conta Centralizadora”).

## Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos. Para fins desta Escritura de Emissão, “Dia Útil” significa todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.

## Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia ao Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração das Debêntures aplicável sobre todos e quaisquer valores em atraso, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento da Remuneração das Debêntures, até a data do efetivo pagamento, do Prêmio de Venda, e do Prêmio de Estoque, conforme aplicável, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) (“Encargos Moratórios”).

## Decadência dos Direitos aos Acréscimos. O não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos desta Escritura de Emissão não lhe dará o direito a qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.

## Tributos. A Companhia será responsável pelo custo de todos os tributos (inclusive na fonte), incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma desta Escritura de Emissão, inclusive após eventual cessão, endosso ou qualquer outra forma de transferência das Debêntures, bem como com os custos de eventual majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação as Debêntures. Referidos tributos que incidam sobre os pagamentos feitos pela Companhia em virtude das Debêntures serão suportados pela Companhia, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer tributos que incidam sobre os mesmos, de forma que o Debenturista sempre receba o valor programado líquido de tais tributos ou qualquer forma de retenção. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer impostos, taxas, contribuições ou quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão, a Companhia será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos. Nesta situação, a Companhia deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que o Debenturista receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada.

#### Os CRI lastreados nos Créditos Imobiliários serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI. Caso qualquer órgão competente venha a criar ou exigir o recolhimento, retenção ou pagamento de impostos, taxas, contribuições sobre a remuneração dos CRI, a Companhia deverá, alternativamente e a seu exclusivo critério:

arcar com tais tributos, na medida em que seja a responsável tributária conforme estabelecido pela legislação tributária, acrescentando tais valores no pagamento da remuneração dos CRI, de modo que os Titulares de CRI recebam os mesmos valores caso tais tributos não existissem; ou

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

#### O Resgate Antecipado Facultativo por Mudança de Tributo ocorrerá mediante o envio de comunicação pela Companhia, por escrito, dirigida ao Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data programada para o efetivo Resgate Antecipado Facultativo por Mudança de Tributo, sendo que a data de Resgate Antecipado Facultativo por Mudança de Tributo deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

#### Na comunicação de Resgate Antecipado Facultativo por Mudança de Tributo prevista acima deverá constar: (i) a data programada para a realização do Resgate Antecipado Facultativo por Mudança de Tributo; (ii) o valor do Resgate Antecipado Facultativo por Mudança de Tributo; e (iii) quaisquer outras informações necessárias, a critério da Companhia, à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo por Mudança de Tributo.

#### O pagamento do Resgate Antecipado Facultativo por Mudança de Tributo será feito pela Companhia mediante depósito na Conta Centralizadora, sendo que as Debêntures resgatadas na forma desta Cláusula serão obrigatoriamente canceladas.

#### Caso qualquer órgão competente venha a criar ou exigir o recolhimento, retenção ou pagamento de impostos, taxas, contribuições sobre a remuneração dos CRI, e sem prejuízo do disposto na cláusula 5.28.1.1, as Partes comprometem-se a envidar os melhores esforços para buscar uma alternativa que atenda a todas as Partes de forma satisfatória.

# Vencimento Antecipado

## As Debêntures e todas as obrigações decorrentes das Debêntures serão consideradas antecipadamente vencidas, tornando-se exigível da Companhia, com a consequente obrigação da Securitizadora de realizar o pagamento aos Titulares dos CRI, o saldo devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou da data de pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, acrescido do Prêmio de Venda e do Prêmio de Estoque devidos, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios e de eventuais despesas em aberto nos termos dos Documentos da Operação (“Montante Devido Antecipadamente”), na ocorrência de qualquer dos Eventos de Inadimplemento (conforme adiante definido) previstos na Cláusulas 6.1.1 abaixo.

### Vencimento Antecipado Não Automático. Constituem Eventos de Inadimplemento que acarretam o vencimento antecipado não automático das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 6.1.2 abaixo (“Evento de Inadimplemento”):

1. inadimplemento pela Companhia, pela SPE Tapiriri e/ou pelos Fiadores, nas datas que sejam devidas, de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, não sanado em 1 (um) Dia Útil contado da ocorrência do inadimplemento, desde que não previsto para referida obrigação prazo diferente nessa Escritura de Emissão;
2. inadimplemento, pela Companhia, pela SPE Tapiriri e/ou pelos Fiadores, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão ou em qualquer Documento da Operação, não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico ou para as quais o prazo de cura tenha sido expressamente excluído;
3. invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, declarada em sentença arbitral, decisão judicial ou administrativa contra a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo, ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal;
4. na hipótese de os Fiadores, a SPE Tapiriri, a Companhia ou qualquer de suas controladas, controladoras, sociedades sob controle comum e/ou subsidiárias tentarem ou praticarem qualquer ato visando anular, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, as Debêntures, essa Escritura de Emissão, ou qualquer Documento da Operação ou a qualquer das suas respectivas cláusulas;
5. cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Companhia, pela SPE Tapiriri e/ou pelos Fiadores, de qualquer de suas obrigações, nos termos desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;
6. (i) liquidação, dissolução total ou parcial, no caso de redução do patrimônio líquido da SPE Tapiriri e/ou da Companhia em percentual superior a 5% (cinco por cento), ou extinção da Companhia e/ou de Subsidiária Relevante (conforme definido abaixo) seja por ato voluntário ou na hipótese de decisão judicial ou administrativa irrecorrível, contra a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo, ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal; (ii) decretação de falência da SPE Tapiriri, da Companhia e/ou de qualquer Subsidiária Relevante, controladora, sociedade sob controle comum e/ou qualquer subsidiária; ou (iii) pedido de autofalência formulado pela SPE Tapiriri, pela Companhia e/ou por qualquer Subsidiária Relevante, controladora, sociedade sob controle comum e/ou qualquer subsidiária ou pedido de falência da SPE Tapiriri, da Companhia e/ou de qualquer Subsidiária Relevante, controladora, sociedade sob controle comum e/ou qualquer subsidiária, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal ou que não tenha afastada sua decretação dentro do prazo legal; (iv)  pedido de recuperação judicial ou extrajudicial da SPE Tapiriri, da Companhia e/ou de qualquer Subsidiária Relevante, controladora, sociedade sob controle comum e/ou qualquer subsidiária, independentemente do deferimento ou homologação do respectivo pedido;

Para fins desta Escritura de Emissão:

“Subsidiária Relevante” significa uma sociedade controlada pela Companhia, direta ou indiretamente (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), cuja parcela do patrimônio líquido correspondente ao percentual da participação da Companhia represente, individualmente ou em conjunto, percentual igual ou superior a 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido da Companhia, conforme últimas demonstrações financeiras da Companhia divulgadas.

1. transformação da forma societária da Companhia de sociedade por ações para sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
2. declaração de vencimento antecipado de obrigações financeiras dos Fiadores, da SPE Tapiriri, da Companhia e/ou de quaisquer das Subsidiárias Relevantes (ainda que na condição de garantidora), em valor individual ou agregado superior a R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;
3. não pagamento, na data de vencimento original, de quaisquer obrigações pecuniárias dos Fiadores, da SPE Tapiriri, da Companhia e/ou de qualquer Subsidiária Relevante, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, superior a R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA;
4. não cumprimento de qualquer decisão judicial, arbitral ou administrativa irrecorrível em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, contra as quais não tenha sido obtido efeito suspensivo, ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal, de acordo com a legislação em vigor, contra a SPE Tapiriri, a Companhia, e/ou de Subsidiária Relevante e/ou contra os Fiadores;
5. existência de qualquer decisão judicial, arbitral ou administrativa contra as quais não tenha sido obtido efeito suspensivo, ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal, de acordo com a legislação em vigor, contra a SPE Tapiriri, a Companhia ou qualquer Subsidiária Relevante e/ou contra os Fiadores, que implique no pagamento de valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA;
6. existência de decreto ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição determinando a desapropriação, confisco ou expropriação de ativo(s) de propriedade e/ou posse dos Fiadores, da SPE Tapiriri, da Companhia e/ou de qualquer de suas Subsidiárias Relevantes, em valor individual ou agregado, considerando cada período de 12 (doze) meses a partir da Data de Emissão, igual ou superior a R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA;
7. distribuição e/ou pagamento, pela SPE Tapiriri e/ou pela Companhia, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos seus acionistas, caso a Companhia ou a SPE Tapiriri, conforme o caso, esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas nesta Escritura de Emissão;
8. não celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, do Contrato de Cessão Fiduciária e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, bem como não obtenção dos registros até o término do prazo previsto em referidos instrumentos;
9. não celebração do Contrato de Cessão Fiduciária e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, bem como não obtenção do registro do Contrato de Cessão Fiduciária e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes e na JUCESP, em até 30 (trinta) dias contados da Data de Emissão;
10. não registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente e a consequente não anotação da Alienação Fiduciária de Imóvel na matrícula do Imóvel em até 120 (cento e vinte) dias contados da Data de Emissão, observada ainda a incidência de multa prevista na cláusula 7.2.2 e seguintes dessa Escritura de Emissão;
11. descumprimento das obrigações relativas à destinação dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures previstas na Cláusula 4 acima, bem como caso constatado a utilização dos recursos de forma diversa da estabelecida nesta Escritura de Emissão, ou caso a Companhia utilize os mesmos documentos comprobatórios utilizados como lastro para as Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão, como lastro para qualquer outro tipo de operação de captação de recursos;
12. caso a Escritura de Emissão ou qualquer Documento da Operação seja, por qualquer motivo, resilido, rescindido ou por qualquer outra forma extinto;
13. comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Companhia, pela SPE Tapiriri e/ou pelos Fiadores nesta Escritura de Emissão ou em qualquer outro Documento da Operação é falsa, enganosa, incorreta, inconsistente ou incompleta;
14. interrupção das atividades da SPE Tapiriri, da Companhia e/ou qualquer de suas Subsidiárias Relevantes por prazo superior a 90 (noventa) dias corridos, (a) determinada por ordem judicial ou qualquer outra autoridade competente, contra as quais não tenha sido obtido efeito suspensivo, ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal e (b) que resulte em um Efeito Adverso Relevante;
15. suspensão das obras ou das vendas dos lotes do Empreendimento Imobiliário por prazo superior a 30 (trinta) dias corridos determinada por ordem judicial ou qualquer outra autoridade competente, contra as quais não tenha sido obtido efeito suspensivo, ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal;
16. caso seja verificado pela Securitizadora, em determinada Data de Verificação, o não atendimento à Razão Mínima de Garantia e ao Índice Mínimo de Recebíveis, sem o restabelecimento do atendimento, nos termos da Cláusula 8 abaixo;
17. alteração, transferência e/ou cessão do controle da Companhia, direta ou indiretamente, conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se previamente autorizado pelo Debenturista, a partir de consulta aos Titulares de CRI, reunidos em assembleia geral especialmente convocada com esse fim, sendo certo que operações realizadas exclusivamente entre os controladores da Companhia (direto ou indireto) na Data de Emissão não serão considerados alterações de controle para os fins deste item;
18. desconfiguração da Fiança em decorrência da saída de qualquer um dos Fiadores na qualidade de fiadores da presente Emissão, exceto se previamente autorizado pelo Debenturista, a partir de consulta aos Titulares de CRI, reunidos em assembleia geral especialmente convocada com esse fim;
19. falecimento, declaração judicial em qualquer instância de incapacidade, ausência ou insolvência de qualquer dos Fiadores, sem que, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data do evento: (a) seja aprovado substituto por Titulares de CRI representando, no mínimo, 1/3 (um terço) dos CRI, observado que a aprovação dos Titulares de CRI não será necessária caso o(s) substituto(s) do(s) Fiador(es) falecido(s) ou ausente(s) seja(m) seu(s) sucessor(es); e (b) seja devidamente constituída e formalizada a fiança prestada pelo fiador substituto aprovado pelos Titulares de CRI nos termos do item (a) acima;
20. cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária, envolvendo a SPE Tapiriri, a Companhia e/ou qualquer de suas Subsidiárias Relevantes, exceto nos seguintes casos: (a) se tiver sido assegurado ao Debenturista que desejar, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação das atas dos atos societários relativos à operação, o resgate das Debêntures de que for titular, mediante o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como do Prêmio de Venda e do Prêmio de Estoque devidos; (b) pela incorporação, pela Companhia, pela SPE Tapiriri (de tal forma que a Companhia ou a SPE Tapiriri, conforme o caso, seja a incorporadora) e/ou por uma Subsidiária Relevante, de qualquer controlada; (c) mediante aprovação prévia do Debenturista, a partir de consulta aos Titulares de CRI reunidos em assembleia geral especialmente convocada com esse fim; (d) pela incorporação, pela Companhia ou por qualquer controlada da Companhia, da SPE Tapiriri, desde que a Companhia mantenha o controle societário sobre a SPE Tapiriri, e desde que a incorporadora da SPE Tapiriri figure como fiadora da presente Emissão, mediante aditamento à presente Escritura de Emissão; ou (e) pela incorporação, pela Companhia, de outras sociedades, desde que o patrimônio líquido da Companhia após a incorporação não seja menor do que o patrimônio líquido da Companhia previamente à incorporação;
21. redução de capital social da Companhia e/ou da SPE Tapiriri, exceto se realizada com o objetivo de absorver prejuízos, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações;
22. alteração do objeto social da SPE Tapiriri, da Companhia e/ou de qualquer de suas Subsidiárias Relevantes, conforme disposto em seu estatuto social ou contrato social, conforme o caso, vigente na Data de Emissão, exceto se não resultar em alteração da atividade principal da SPE Tapiriri, da Companhia ou da respectiva Subsidiária Relevante;
23. inobservância pela SPE Tapiriri, pela Companhia ou qualquer de suas controladas, controladoras, sociedades sob controle comum e/ou subsidiárias, ou, ainda, por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários, no estrito exercício das respectivas funções perante a SPE Tapiriri, a Companhia e/ou suas afiliadas, ou ainda pelos Fiadores conforme o caso, das normas que lhe são aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, e do Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015, da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada, da Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, do *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of* 1977 e do *UK Bribery Act* de 2010, se e conforme aplicável (em conjunto “Legislação Anticorrupção”);
24. inobservância das Leis Ambientais e Trabalhistas (conforme abaixo definido) de modo a causar um Efeito Adverso Relevante, em especial, mas não se limitando, à legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional e ao meio ambiente; bem como, se os Fiadores, a SPE Tapiriri, a Companhia ou qualquer de suas controladas, controladoras, sociedades sob controle comum e/ou subsidiárias incentivarem, de qualquer forma, a prostituição ou utilizar em suas atividades mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual;
25. protesto de títulos contra a SPE Tapiriri, a Companhia e/ou contra qualquer de suas Subsidiárias Relevantes e/ou contra os Fiadores, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, exceto se, tiver sido validamente comprovado ao Debenturista que o(s) protesto(s) foi(ram) (a) cancelado(s) ou suspenso(s); (b) efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiros e devidamente cancelado(s) ou suspenso(s); ou (c) garantido(s) por garantia(s) aceita(s) em juízo;
26. se a Companhia ou a SPE Tapiriri infringir quaisquer das estipulações contidas nessa Escritura de Emissão, em disposições legais ou regulamentares pertinentes à construção do Empreendimento Imobiliário, incluindo, mas não se limitando, à correta destinação de recursos nos termos da Cláusula 4 acima;
27. se o Empreendimento Imobiliário for desapropriado no todo ou sofrer desapropriação parcial ou restrições urbanísticas ou de tombamento, ou se for constatada a contaminação do solo ou qualquer restrição de uso do imóvel, incluindo as relacionadas a zoneamento, parcelamento de solo, preservação do patrimônio ambiental, arqueológico e histórico que inviabilize ou diminua o valor comercial do Empreendimento Imobiliário;
28. não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, necessárias para o regular exercício das atividades pela SPE Tapiriri, pela Companhia e/ou qualquer Subsidiária Relevante, que afete de forma adversa a capacidade da SPE Tapiriri ou da Companhia, conforme o caso, de cumprir suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, exceto se tal renovação, cancelamento, revogação ou suspensão estiver sendo discutida, de boa-fé, pela SPE Tapiriri ou pela Companhia por meio de ação administrativa e/ou judicial apropriada e for proferida decisão com efeito suspensivo para a não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão em dentro de um prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência do respectivo evento;
29. se novos Contratos Imobiliários, celebrados a partir desta data, não tiverem seus direitos creditórios cedidos fiduciariamente à Securitizadora, em decorrência da Cessão Fiduciária aqui tratada, conforme prazo estabelecido no Contrato de Cessão Fiduciária;
30. se sobre o Empreendimento Imobiliário ou sobre as Garantias recaírem ou forem instituídos quaisquer outros ônus e não seja apresentado pela Companhia ou pela SPE Tapiriri, conforme o caso, o comprovante de seu cancelamento, de forma satisfatória à Securitizadora, em até 30 (trinta) dias contados da sua ocorrência;
31. caso o pagamento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente deixe de ser feito diretamente na Conta Arrecadadora, observado o Prazo de Repasse (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária);
32. caso ocorram alterações no projeto do Empreendimento Imobiliário ou na qualidade de suas obras, que não contem com a avaliação e aprovação prévia dos Titulares do CRI, em sede de Assembleia Geral de Titulares do CRI, e do Agente de Medição dentro de um prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data em que as referidas alterações sejam apresentadas pela Companhia à Securitizadora e ao Agente de Medição (sendo certo que o silêncio da Securitizadora e/ou do Agente de Medição não configurará aprovação tácita das alterações apresentadas);
33. caso seja constatado pelo Agente de Medição em algum Relatório de Medição que a Companhia ou a SPE Tapiriri incorreu em um atraso superior a 6 (seis) meses ou a 20% (vinte por cento) no avanço financeiro da obra, comparativamente ao Cronograma de Obras apresentado pelo Agente de Medição na primeira Data de Medição;
34. descumprimento, pela Companhia, de qualquer obrigação assumida perante a Bizpark 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 27.289.082/0001-92 e perante a Bizpark 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 27.398.699/0001-46em razão da venda correspondente a 20% (vinte por cento) da área referente aos lotes do Empreendimento Imobiliário, equivalente à área total de 88.405,84 m², conforme escritura de venda e compra lavrada em 09/03/2021 (livro 1755, fls. 219/235) do 5º Tabelião de Notas de Campinas, estado de São Paulo;
35. caso as vendas dos lotes do Empreendimento Imobiliário indicados no Anexo VII não atinjam o patamar de 30% (trinta) por cento de venda em até 9 (nove) meses contados da Data de Emissão, observado que o lançamento do Empreendimento Imobiliário deverá ocorrer em até 3 (três) meses contados da Data de Emissão;
36. caso a entrega dos lotes do Empreendimento Imobiliário não seja realizada em até 54 (cinquenta e quatro) meses contados da data de liberação do alvará de aprovação de projeto e autorização de construção pela prefeitura municipal competente, sendo 27 (vinte e sete) meses para a primeira fase do Empreendimento Imobiliário, e 27 (vinte e sete) meses para a segunda fase do Empreendimento Imobiliário, sendo que, para fins desse item, a entrega dos lotes referente a cada fase será considerada efetivada quando apresentado o Termo de Verificação de Obra relativo a cada fase do Empreendimento Imobiliário, expedido pelo poder municipal competente;
37. não manutenção, pela Companhia, de sua Dívida Líquida em valor inferior a (i) R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) para a primeira verificação (“Primeira Verificação do Índice Financeiro”); e (ii) R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) para as demais verificações (“Demais Verificações do Índice Financeiro”), observado que dos saldos das dívidas presentes nas Demonstrações Financeiras Consolidadas e auditadas da Companhia (“Índice Financeiro”), sendo que referidos valores, conforme o caso, serão apurados pela Companhia e verificados pela Securitizadora anualmente, e acompanhado pelo Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento, pelo Agente Fiduciário dos CRI, do cálculo do Índice Financeiro acompanhado das informações a que se refere a Cláusula 9.1 abaixo, inciso II, alínea (a), tendo por base as Demonstrações Financeiras Consolidadas e auditadas da Companhia, a partir, inclusive, das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021, que serão a base para a Primeira Verificação do Índice Financeiro. Para fins deste item, (1) “Dívida Líquida” corresponde à somatória, apurada com base nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas ou revisadas da Companhia: (a) do valor de principal, juros e, quando devidos, demais encargos, inclusive moratórios, das dívidas de curto e de longo prazo decorrentes de: (i) qualquer mútuo, financiamento ou empréstimo contraído com instituições financeiras ou não, exceto aqueles realizados entre a Companhia e coligadas ou controladas, (ii) títulos de renda fixa, conversíveis ou não, em circulação no mercado de capitais local e/ou internacional, e (iii) instrumentos derivativos, menos (b) o somatório dos valores em caixa, bancos e aplicações financeiras; e (2) do montante de Dívida Líquida será subtraído o montante equivalente ao endividamento que seja garantido por recebíveis no exato valor dos recebíveis dados em garantia (ou seja, um endividamento de R$ 100 milhões garantido por R$ 80 milhões de recebíveis deverá ser considerado para efeitos de Dívida Líquida em montante de R$ 20 milhões).

### A Companhia obriga-se a comunicar a Debenturista, por escrito, no prazo de até 02 (dois) Dias Úteis, sobre a ocorrência e a data de qualquer um dos Eventos de Inadimplemento que tenha ciência. O descumprimento do dever de comunicar pela Emissora não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos nos demais Documentos da Operação, pela Debenturista ou pelos titulares dos CRI.

### Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos na Cláusula 6.1.1 acima, a Securitizadora deverá convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento sua ocorrência, Assembleia Geral de Titulares de CRI, a se realizar no prazo mínimo previsto no Termo de Securitização. Caso a referida Assembleia Geral de Titulares de CRI delibere (observados os quóruns previstos no Termo de Securitização) pelo **não** vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, pelo **não** resgate antecipado dos CRI, o Debenturista deverá formalizar uma ata de assembleia geral de Debenturista aprovando a **não** declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Companhia constantes desta Escritura de Emissão.

#### Caso a Assembleia Geral de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 6.1.2 acima: (i) não seja instalada em primeira ou segunda convocação, ou (ii) seja instalada, mas não haja deliberação dos Titulares de CRI (observados os quóruns previstos no Termo de Securitização) sobre o **não** vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI, o Debenturista deverá formalizar uma ata de assembleia geral de Debenturista consignando a declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Companhia constantes desta Escritura de Emissão.

#### Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Companhia obriga-se a resgatar a totalidade das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do Montante Devido Antecipadamente, do Prêmio de Venda devido e do Prêmio de Estoque, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da declaração do vencimento antecipado mediante comunicação por escrito a ser enviada pelo Debenturista à Companhia, nos termos da Cláusula 13 abaixo, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios.

#### Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures, na medida em que forem sendo recebidos, deverão ser imediatamente aplicados na amortização, ou, se possível, na quitação do saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures. Caso os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures não sejam suficientes para quitar simultaneamente todas as obrigações decorrentes das Debêntures, tais recursos deverão ser imputados na seguinte ordem, de tal forma que, uma vez quitados os valores referentes ao primeiro item, os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente: (i) quaisquer custos ou despesas devidos pela Companhia nos termos desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação (incluindo a remuneração e as despesas incorridas pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário dos CRI), que não sejam os valores a que se referem os itens “(ii)” e “(iii)” abaixo; (ii) Encargos Moratórios e demais encargos devidos sob as obrigações decorrentes das Debêntures; (iii) Remuneração das Debêntures, Prêmio de Venda e Prêmio de Estoque; e (iv) saldo devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures. A Companhia permanecerá responsável pelo saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures que não tiverem sido pagas, sem prejuízo dos acréscimos de Remuneração das Debêntures, Prêmio de Venda, Prêmio de Juros, Prêmio de Estoque, Encargos Moratórios e outros encargos incidentes sobre o saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures enquanto não forem pagas, sendo considerada dívida líquida e certa, passível de cobrança extrajudicial ou por meio de processo de execução judicial.

### A ocorrência de qualquer dos eventos descritos na Cláusula 6.1.1 acima deverá ser comunicada pela Companhia ao Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 5 (cinco) dias corridos contados da sua ocorrência. O descumprimento pela Companhia da obrigação prevista nesta Cláusula não impedirá o Debenturista de, a seu exclusivo critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstas nesta Escritura de Emissão, inclusive de declarar o vencimento antecipado das Debêntures, observados os procedimentos previstos nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.

#### Conforme previsto nesta Escritura de Emissão, após a emissão dos CRI, o exercício de qualquer prerrogativa prevista nesta Escritura de Emissão pelo Debenturista dependerá da prévia manifestação dos respectivos Titulares de CRI reunidos em assembleia geral, nos termos previstos no Termo de Securitização, exceto se de outra forma indicada nesta Escritura de Emissão.

### Publicidade. Sem prejuízo das publicações exigidas na forma da lei, todos os atos e decisões relativos às Debêntures que, de qualquer forma, vierem a envolver, direta ou indiretamente, o interesse do Debenturista, deverão ser comunicados por meio de carta, com aviso de recebimento, enviada pela Companhia ao Debenturista, nos termos da Cláusula 13 abaixo.

# Garantias

## No âmbito da Emissão, em garantia do (i) pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures, incluindo a Remuneração, Atualização Monetária, Prêmio de Venda, Prêmio de Juros, Prêmio de Estoque, encargos, penalidades, as despesas com a excussão das Garantias, honorários advocatícios, os custos ordinários da Operação de Securitização, inclusive com os prestadores de serviços, e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, bem como (ii) quaisquer obrigações pecuniárias ou não, incorridas para a plena satisfação e integral recebimento dos Créditos Imobiliários nas condições constantes nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação (“Obrigações Garantidas”), serão constituídas as seguintes garantias, em favor da Securitizadora:

## Alienação Fiduciária de Imóvel: A SPE Tapiriri constituirá, por meio de instrumento próprio e diretamente à Securitizadora, a alienação fiduciária das futuras matrículas decorrentes do desmembramento do Imóvel, (“Imóvel Alienado Fiduciariamente”), a ser constituída nos termos do *“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças”,* entre a SPE Tapiriri, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel” e “Alienação Fiduciária de Imóvel”, respectivamente).

### Será de responsabilidade exclusiva da Companhiao pagamento de todos os custos envolvidos na elaboração dos instrumentos necessários para a devida formalização da Alienação Fiduciária de Imóvel tratada na Cláusula acima, bem como as despesas de registro.

### A Companhia obriga-se a protocolar, em até 3 (três) Dias Úteis contados da Data de Emissão, e a registrar, em até 120 (cento e vinte) dias contados da Data de Emissão, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, sendo que, em caso de inadimplemento de referidas obrigações, a Companhia estará sujeita ao pagamento de multa pecuniária diária de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) por cada dia de atraso, sem prejuízo da possibilidade de configuração de vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão.

## Alienação Fiduciária de Quotas: Adicionalmente, em garantia das Obrigações Garantidas, a Companhia constituirá, por meio de instrumento próprio e diretamente à Securitizadora, e mediante a ACS SPE Tapiriri, a alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da SPE Tapiriri (“Quotas” e “Alienação Fiduciária de Quotas”, respectivamente), a ser constituída nos termos do *“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças”*, celebrado entre o Proprietário SPE Tapiriri, na qualidade de fiduciante, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária e a SPE Tapiriri, na qualidade de interveniente anuente, mediante satisfação da condição suspensiva prevista na Cláusula 1.3 do referido contrato (“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”).

## Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. Sem prejuízo das demais garantias previstas acima, em garantia das Obrigações Garantidas, a SPE Tapiriri prometerá ceder fiduciariamente à Securitizadora, a propriedade resolúvel e a posse indireta (i) dos créditos decorrentes da alienação dos futuros lotes do Empreendimento Imobiliário a ser construído no Imóvel indicadas no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária (“Direitos Creditórios dos Futuros Lotes”) e (ii) as futuras cédulas de crédito imobiliárias representativas dos Recebíveis Imobiliários (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária), a serem gravadas com garantia real imobiliária cujo objeto será o respectivo lote originador dos Recebíveis Imobiliários (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) (“Direitos Creditórios das CCI em Garantia” e, em conjunto com os Direitos Creditórios dos Futuros Lotes, os “Créditos Cedidos Fiduciariamente”), a ser constituída nos termos do “*Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças”,* a ser celebrado entre a SPE Tapiriri, na qualidade de cedente, e a Securitizadora, na qualidade de cessionária (“Contrato de Cessão Fiduciária” e “Cessão Fiduciária”).

### Todo e qualquer recurso decorrente de cada instrumento particular de promessa de compra e venda celebrado entre a SPE Tapiriri e os promitentes adquirentes dos futuros lotes do Empreendimento Imobiliário (“Adquirentes” e “Contratos Imobiliários”, respectivamente) deverá ser pago diretamente e exclusivamente na Conta Arrecadadora e integrarão, para todos os fins e efeitos de direito, a definição de Créditos Cedidos Fiduciariamente.

### A Companhia obriga-se a promover e comprovar à Securitizadora a notificação válida dos Adquirentes a respeito da Cessão Fiduciária, na forma a ser indicada nos Contratos Imobiliários de forma padronizada e prevista no Contrato de Cessão Fiduciária, em até 30 (trinta) dias corridos contados da data de celebração dos Contratos Imobiliários.

### A Companhia declara que os Contratos Imobiliários não conterão qualquer vedação à cessão fiduciária, acima prevista.

### A partir do 15º (décimo quinto) mês a contar da Data de Emissão, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, a Companhia compromete-se a manter o Índice Mínimo de Recebíveis, calculado nos termos indicados na Cláusula 8.1 desta Escritura de Emissão, observado os procedimentos para reenquadramento do Índice Mínimo de Recebíveis na hipótese de seu não atendimento.

### A administração, gestão e cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, bem como o relacionamento e atendimento dos Adquirentes e o controle do estoque dos lotes ainda não vendidos serão realizados inicialmente pela Companhia, observada a possibilidade de substituição da gestão e cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente disposta na Cláusula a seguir, sendo certo que o acompanhamento da gestão dos Créditos Cedidos Fiduciariamente será realizada pelo Agente de Monitoramento, nos termos do contrato, celebrado entre a Securitizadora, a Companhia, a SPE e o Agente de Monitoramento (“Contrato de Monitoramento”).

### A Companhia desde já se obriga a praticar todos os atos e cooperar com a Securitizadora e com o Agente de Monitoramento em tudo que se fizer necessário ao cumprimento dos procedimentos previstos nessa Escritura de Emissão e no Contrato de Cessão Fiduciária, inclusive no que se refere ao atendimento às exigências legais e regulamentares necessárias ao recebimento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

### Ordem de Pagamentos.Os Créditos Cedidos Fiduciariamente recebidos na Conta Centralizadora ou na Conta Arrecadadora deverão ser utilizados pela Securitizadora no pagamento das parcelas referentes à Remuneração, Prêmio de Venda, Prêmio de Juros, Prêmio de Estoque e Amortização das Debêntures, devendo obedecer à ordem de pagamentos abaixo, de forma que cada item somente seja pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior (“Ordem de Pagamentos”):

1. Recomposição do Fundo de Reserva, se necessário, observado que o atraso na recomposição do Fundo de Reserva configura inadimplemento pecuniário da Companhia, sujeitando-a, portanto, a encargos moratórios, sem prejuízo de incorrer em vencimento antecipado caso não sanado referido inadimplemento em tempo hábil;
2. Recomposição do Fundo de Despesas, se necessário, observado que o atraso na recomposição do Fundo de Despesas configura inadimplemento pecuniário da Companhia, sujeitando-a, portanto, a encargos moratórios, sem prejuízo de incorrer em vencimento antecipado caso não sanado referido inadimplemento em tempo hábil;
3. Caso não existam recursos no Fundo de Despesas, o pagamento das despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas;
4. Pagamento da Remuneração dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização) e da amortização do saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), em atraso, se houver;
5. Pagamento da Remuneração dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização);
6. Pagamento do Prêmio de Juros;
7. Pagamento do Prêmio de Venda;
8. Pagamento do Prêmio de Estoque;
9. Pagamento da amortização do saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização); e
10. Pagamento a título de Amortização Extraordinária Compulsória, observado o percentual previsto na cláusula 5.22 dessa Escritura de Emissão.

### Eventual excedente existente após o exaurimento da Ordem de Pagamentos será liberado à SPE Tapiriri.

## Fiança. Pela presente, os Fiadores, nos termos do artigo 818 e 822 do Código Civil, presta garantia fidejussória, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, em favor da Debenturista (“Fiança”), obrigando-se, por este instrumento e na melhor forma de direito, como devedor solidário e principal pagador de todos os valores devidos ou que venham a ser assumidos pela Companhia nos termos desta Escritura, até a final liquidação das Debêntures, nos termos descritos a seguir.

### Os Fiadores declaram-se neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, fiadores e principais pagadores, solidariamente responsáveis pelas Obrigações Garantidas, e firmam esta Escritura declarando conhecer e concordar com todos os seus termos e condições.

### As obrigações dos Fiadores aqui assumidas não serão afetadas por atos ou omissões que possam exonerá-los de suas obrigações ou afetá-los, incluindo, mas não se limitando, em razão de: (a) qualquer extensão de prazo ou acordo entre a Companhia e a Debenturista; (b) qualquer novação ou não exercício de qualquer direito da Debenturista contra a Companhia; e (c) qualquer limitação ou incapacidade da Companhia, inclusive seu pedido de recuperação extrajudicial, pedido de recuperação judicial ou falência.

### As Obrigações Garantidas serão pagas pelos Fiadores no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados da falta de pagamento, na data de pagamento respectiva, de qualquer parcela das Obrigações Garantias e, em qualquer hipótese, independentemente de qualquer pretensão, ação, disputa ou reclamação que a Companhia venha a ter ou exercer em relação às suas obrigações sob as Debêntures. Os pagamentos serão realizados pelos Fiadores de acordo com os procedimentos estabelecidos nesta Escritura de Emissão. Tal notificação deverá ser emitida pela Debenturista no mesmo dia após a ocorrência de falta de pagamento pela Companhia de qualquer valor devido nas datas de pagamento definidas nesta Escritura de Emissão ou quando do vencimento antecipado das Debêntures. O pagamento citado nesta Cláusula deverá ser realizado mediante transferência de recursos para a Conta Centralizadora no valor inadimplido.

### Os Fiadores expressamente renunciam aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 366, 368, 821, 824, 827, 829, 830, 834, 835, 837, 838 e 839, todos do Código Civil, e do artigo 130 e 794 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”). Nenhuma objeção ou oposição da Companhia poderá ser admitida ou invocada pelos Fiadores com o objetivo de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante a Debenturista.

### Os Fiadores sub-rogar-se-ão nos direitos de crédito da Debenturista contra a Companhia, caso venham a honrar, total ou parcialmente, a Fiança objeto desta Cláusula, até o limite da parcela da dívida efetivamente por elas honrada. Os Fiadores comprometem-se a somente exercer o seu direito de sub-rogação nos termos desta Cláusula após a quitação integral de todos os valores relacionados às Debêntures, previstos nesta Escritura de Emissão ou em qualquer outro documento da Oferta, incluindo todos os encargos moratórios e despesas incorridas pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI.

### A Fiança é prestada pelos Fiadores em caráter irrevogável e irretratável, e entrarão em vigor na Data de Emissão, permanecendo válidas em todos os seus termos até a data do integral cumprimento, pela Companhia, de suas obrigações principais e acessórias nos termos da presente Escritura, incluindo o pagamento integral das Obrigações Garantidas nos termos aqui previstos.

### Os Fiadores desde já reconhecem que a Fiança é prestada por prazo determinado, encerrando-se este prazo na data do pagamento integral das Obrigações Garantidas não sendo aplicável, portanto, o artigo 835 do Código Civil.

### A Fiança poderá ser excutida e exigida pela Debenturista, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes forem necessárias até a integral liquidação da Obrigações Garantidas.

### Não há preferência quanto à execução da Fiança ou de outras garantias constituídas em garantia aos CRI, se houver. A Fiança e quaisquer outras garantias outorgadas no âmbito da Emissão são garantias diversas e autônomas e respondem pelas Obrigações Garantidas, nos termos desta Escritura e dos demais Documentos da Operação.

### Todo e qualquer pagamento realizado pelos Fiadores em relação à Fiança ora prestada será efetuado de modo que a Debenturista receba dos Fiadores os valores que seriam pagos caso o pagamento fosse efetuado pela própria Companhia.

### Para os fins do disposto no artigo 835 do Código Civil, os Fiadores, neste ato, declaram ter lido e concordam, em sua integralidade, com o disposto nesta Escritura de Emissão, estando ciente dos termos e condições da Fiança prestada e das Debêntures, declarando-se solidariamente responsáveis pelo pagamento das Obrigações Garantidas até que as Debêntures tenham sido totalmente liquidadas e resgatadas, ainda que tal liquidação venha a ocorrer após a Data de Vencimento.

### Os Fiadores declaram neste ato que têm ciência de que a Emissão das Debêntures é realizada no âmbito de uma operação de securitização por meio da emissão dos CRI pela Debenturista.

### Posteriormente à aquisição da SPE Tapiriri pela Companhia com os recursos da Primeira Integralização, as Partes comprometem-se a celebrar aditamento à presente Escritura de Emissão, sem a necessidade aprovação em assembleia geral da Companhia ou em assembleia geral de Titulares dos CRI, de forma a prever que a SPE Tapiriri figure como fiadora da presente Emissão, conjuntamente com os Fiadores.

### O Aval ora prestado considera-se prestado a título oneroso, uma vez que os Avalistas são relacionados ao Emitente, de forma que possuem interesse econômico no resultado da operação, beneficiando-se indiretamente desta.

## Extensão das Garantias.As Garantias constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, assumidas pela Companhia nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, responderão pela totalidade do Valor Total da Emissão, atualização monetária, encargos, Prêmio de Venda, Prêmio de Juros, Prêmio de Estoque, juros moratórios ou compensatórios, pena convencional, honorários de advogados e custas judiciais, se for o caso.

### Em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SER Nº 01/21, o Agente Fiduciário dos CRI poderá, às expensas da Companhia, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor de eventuais garantias que vierem a ser prestadas no âmbito da presente Emissão, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício.

# Razão Mínima de Garantia e ÍNDICE MÍNIMO DE RECEBÍVEIS

## Índice Mínimo de Recebíveis. A partir de 15 (quinze) meses contados da Data de Emissão, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, fica estabelecido que, nas datas previstas na tabela abaixo (cada uma, uma “Data de Verificação Índice Mínimo de Recebíveis”), a Securitizadora deverá apurar, no dia 22 (vinte e dois) de cada mês ou no Dia Útil imediatamente subsequente caso não seja um Dia Útil, o índice mínimo de recebíveis em relação a cada data (“Índice Mínimo de Recebíveis”), com base nas informações relacionadas aos Contratos Imobiliários disponibilizadas pelo Agente de Monitoramento, a ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

|  |  |
| --- | --- |
| *Créditos Elegíveis* | *> %* Índice Mínimo Verificado |
| *Saldo Devedor dos CRI* |

onde,

1. “Créditos Elegíveis”: Créditos Cedidos Fiduciariamente, trazidos a valor presente pela Remuneração, (i) com até 3 (três) parcelas em aberto ou parcelas em atraso de no máximo 90 (noventa) dias; e (ii) que decorram de Contratos Imobiliários regularmente formalizados, conforme informado pelo Agente de Monitoramento;
2. “Saldo Devedor dos CRI”: significa o saldo devedor dos CRI integralizados após amortização de principal; e
3. “Índice Mínimo Verificado”: significa, em relação a cada Data de Verificação Índice Mínimo de Recebíveis, a porcentagem estabelecida na tabela abaixo:

|  |  |
| --- | --- |
| **Período de Verificação** | **Índice Mínimo Verificado** |
| Entre 15 meses a contar da Data de Emissão e 21 meses a contar da Data de Emissão | 90,00% |
| Entre 22 meses a contar da Data e Emissão e 27 meses a contar da Data de Emissão | 102,50% |
| Entre 28 meses a contar da Data e Emissão e 33 meses a contar da Data de Emissão | 115,00% |
| Entre 34 meses a contar da Data e Emissão e 39 meses a contar da Data de Emissão | 127,00% |
| Entre 39 meses a contar da Data e Emissão e a liquidação integral das Obrigações Garantidas | 140,00% |

### Nos termos do Contrato de Agente de Monitoramento, o Agente de Monitoramento deverá disponibilizar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, até o dia 18 (dezoito) de cada mês ou no Dia Útil imediatamente subsequente caso não seja um Dia Útil, relatório escrito contendo as informações que atestem a verificação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, pelo Agente de Monitoramento, observado que as informações constantes de referido relatório serão sempre referentes ao fechamento do mês anterior (“Relatório de Monitoramento”). Nesse sentido, a Companhia deverá disponibilizar ao Agente de Monitoramento as informações cabíveis, nos termos do Contrato de Agente de Monitoramento, até o dia 10 (dez) de cada mês ou no Dia Útil imediatamente subsequente caso não seja um Dia Útil.

### Verificado o não atendimento ao Índice Mínimo de Recebíveis em cada Data de Verificação Índice Mínimo de Recebíveis, a Securitizadora deverá enviar comunicação à Companhia para que esta restabeleça o Índice Mínimo de Recebíveis em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de referida comunicação, sendo que o restabelecimento poderá ser feito por meio de amortização parcial das Debêntures, sem a incidência de qualquer prêmio, observado que o Prêmio de Venda e o Prêmio de Estoque permanecem devidos nos termos das cláusulas 5.18.2.1 e 5.18.2.2 dessa Escritura de Emissão. Caso a Companhia não restabeleça o Índice Mínimo de Recebíveis no prazo indicado, restará configurado Evento de Inadimplemento, nos termos da Cláusula 6.1 acima.

## Razão Mínima de Garantia. A partir de 120 (cento e vinte) dias contados da Data de Emissão, e desde que respeitado o prazo máximo previsto para sua constituição, nos termos desta Escritura de Emissão, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, fica estabelecido que, mensalmente, no dia 22 (vinte e dois) de cada mês ou no Dia Útil imediatamente subsequente caso não seja um Dia Útil (“Data de Verificação Razão Mínima de Garantia”), a Securitizadora deverá apurar a razão mínima de garantia abaixo descrita (“Razão Mínima de Garantia”), com base nas informações relacionadas aos Contratos Imobiliários disponibilizadas pelo Agente de Monitoramento, a ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

|  |  |
| --- | --- |
| Valor do Estoque + Créditos Elegíveis | > 200% |
| Dívida |

Sendo que:

1. “Valor do Estoque”: significa a soma dos valores de venda atribuídos aos lotes indicados no Anexo VII em estoque, reajustado pelo IPCA, que sejam objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel devidamente constituída (registrada), não vendidos até o momento de cada Data de Verificação Razão Mínima de Garantia, reajustado pelo IPCA; e
2. “Dívida”: significa o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures subscritas e integralizadas.

### Verificado o não atendimento à Razão Mínima de Garantia em cada Data de Verificação Razão Mínima de Garantia, a Securitizadora deverá enviar comunicação à Companhia para que esta restabeleça a Razão Mínima de Garantia em até 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento de referida comunicação, o que poderá ser feito por meio de amortização parcial das Debêntures. Caso a Companhia não restabeleça a Razão Mínima de Garantia no prazo indicado, restará configurado Evento de Inadimplemento, nos termos da Cláusula 6.1 acima.

## Verificado o atendimento ao Índice Mínimo de Recebíveis e à Razão Mínima de Garantia e a Ordem de Pagamentos prevista na cláusula 7.4.7 dessa Escritura de Emissão, e desde que a Companhia esteja adimplente com todas as suas obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, a Securitizadora deverá direcionar a porcentagem de 50% (cinquenta por cento) dos recursos recebidos na Conta Arrecadadora nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária para a Amortização Extraordinária Compulsória, sendo o restante liberado à Companhia.

# Obrigações Adicionais

## Sem prejuízo das demais obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, a Companhia ou a SPE Tapiriri, conforme aplicável, está adicionalmente obrigada a:

* + 1. fornecer ao Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, na data em que ocorrer primeiro entre o decurso de 3 (três) meses contados da data de término de cada exercício social ou a data da efetiva publicação, cópia das últimas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e da SPE Tapiriri, auditadas por auditor independente registrado na CVM dentre Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, Ernst & Young Auditores Independentes, KPMG Auditores Independentes, PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes e Pemom Auditores Independentes (“Auditor Independente”), relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM (“Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia”), bem como (ii) mediante solicitação com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência, as últimas informações trimestrais da Companhia e da SPE Tapiriri;
    2. fornecer ao Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI:
       1. no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados das datas a que se refere o inciso I acima, a memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias à verificação do Índice Financeiro, bem como os valores do enquadramento na nota explicativa, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário dos CRI, podendo este solicitar à Companhia e/ou à Securitizadora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;
       2. no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados das datas a que se refere o inciso I acima, declaração firmada por representantes legais da Companhia, na forma de seu estatuto social, atestando (i) a veracidade do Índice Financeiro; (ii) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (iii) a não ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento; e (iv) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Companhia;

* + - 1. no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data em que forem realizados, avisos ao Debenturista;
      2. no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data de ocorrência, comunicado acerca da ocorrência (i) de qualquer inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão; e/ou (ii) de qualquer Evento de Inadimplemento;
      3. no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data de recebimento, envio de cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Companhia relacionada (i) a qualquer inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação; e/ou (ii) a um Evento de Inadimplemento;
      4. no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de ciência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento ou situação que cause (i) qualquer efeito adverso relevante na situação (financeira ou de outra natureza), nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas da Companhia; e/ou (ii) qualquer efeito adverso efetivo na capacidade da Companhia de cumprir quaisquer de suas obrigações pecuniárias, sendo que, no caso daquelas previstas nesta Escritura de Emissão ou nos demais Documentos da Operação, consideram-se obrigações pecuniárias e não pecuniárias (“Efeito Adverso Relevante”);
      5. no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação ou em prazo inferior caso seja necessário para atender solicitações de qualquer autoridade competente, informações e/ou documentos que venham a ser solicitados pelo Debenturista ou pelo Agente Fiduciário dos CRI;
      6. no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da respectiva celebração, cópia eletrônica (PDF) do protocolo de apresentação desta Escritura de Emissão e de seus aditamentos perante a JUCESP;
      7. no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da respectiva inscrição na JUCESP uma via original desta Escritura de Emissão e de seus aditamentos;
      8. no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de utilização integral dos recursos líquidos obtidos com a Emissão, declaração firmada por representantes legais da Companhia acerca da utilização dos recursos líquidos obtidos com a Emissão nos termos da Cláusula 4 acima;
      9. no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data de solicitação, o envio de cópia da declaração de imposto de renda pessoa física dos Fiadores referentes ao último exercício social;
      10. no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação, o acesso ao sistema de gestão integrado da Companhia ou da SPE Tapiriri no qual é realizado o controle da atividade de vendas dos lotes do Empreendimento Imobiliário;

* + 1. fornecer ao Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI o alvará de construção/licença de execução do Empreendimento Imobiliário expedido pela prefeitura municipal de Campinas, em até 6 (seis) meses contados da data do registro imobiliário do Empreendimento Imobiliário, observado que referido prazo poderá ser prorrogado por períodos adicionais de 3 (três) meses em caso de comprovada tentativa de obtenção por parte da Companhia ou da SPE Tapiriri, conforme o caso;
    2. Em relação ao novo acesso ao sul do Empreendimento Imobiliário:
       1. protocolar na prefeitura municipal de Campinas um novo traçado de acesso pela servidão ao sul do Imóvel, em até 6 (seis) meses contados da Data de Emissão, observado que referido prazo poderá ser prorrogado por períodos adicionais de 3 (três) meses em caso de comprovada tentativa de obtenção por parte da Companhia ou da SPE Tapiriri, conforme o caso;
       2. obter o licenciamento de referido acesso junto à Secretaria do Verde Municipal de Campinas (referente à supressão de área verde), em até 12 (doze) meses contados da Data de Emissão, observado que referido prazo poderá ser prorrogado por períodos adicionais de 3 (três) meses em caso de comprovada tentativa de obtenção por parte da Companhia ou da SPE Tapiriri, conforme o caso. Neste caso, o corpo técnico da prefeitura municipal de Campinas poderá emitir o licenciamento municipal;
       3. obter a autorização da Isa Cteep da passagem (sistema viário e adutora de água) do novo tratado de acesso sob a linha de transmissão (linhão), em até 12 (doze) meses contados da Data de Emissão, observado que, se houver interferência com a rodovia, a Companhia ou a SPE Tapiriri, conforme o caso, deverá obter a aprovação do projeto executivo das interferências junto à concessionária e Artesp em até 18 (dezoito) meses contados da Data de Emissão, observado ainda que referidos prazos poderão ser prorrogados por períodos adicionais de 3 (três) meses em caso de comprovada tentativa de obtenção por parte da Companhia ou da SPE Tapiriri, conforme o caso;
    3. Em relação à aprovação a ser concedida pela SANASA, apresentar um aditivo contratual com a SANASA, repactuando os prazos da execução e pagamento do custo participativo referentes às notas promissórias de nºs 1 e 2 do “Contrato de Execução de Obras nº 2017/6452/00/0”, em até 6 (seis) meses contados da Data de Emissão, observado que referido prazo poderá ser prorrogado por períodos adicionais de 3 (três) meses em caso de comprovada tentativa de obtenção por parte da Companhia ou da SPE Tapiriri, conforme o caso;
    4. cumprir, e fazer com que as suas Subsidiárias Relevantes cumpram, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e/ou arbitral e cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

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

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

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

* + 1. convocar, nos termos desta Escritura de Emissão, assembleia geral de Debenturista para deliberar sobre qualquer das matérias que sejam do interesse do Debenturista;
    2. comparecer, por meio de seus representantes, às assembleias gerais de Debenturistas, sempre que solicitado;
    3. guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da presente data, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a documentação relativa à Emissão, nos termos previstos na legislação;
    4. manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos às fazendas federal, estadual ou municipal, exceto se contestados de boa-fé nas esferas judicial e/ou administrativa;
    5. cumprir a legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, conforme aplicável, bem como a legislação relativa a não utilização de mão de obra infantil e/ou em condições análogas às de escravo e/ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual, procedendo todas as diligências exigidas por lei para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais (exceto por aquelas determinações questionadas de boa-fé nas esferas judiciais e/ou administrativas), bem como adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social (“Leis Ambientais e Trabalhistas”);
    6. proceder a todas as diligências exigidas para realização de suas atividades, inclusive, mas não se limitando à celebração e observância de termos de ajustamento de conduta com os respectivos órgãos competentes a suas exclusivas expensas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;
    7. orientar seus fornecedores e prestadores de serviço para que adotem as melhores práticas de proteção ao meio ambiente e relativas à segurança e saúde do trabalho, inclusive no tocante a não utilização de trabalho infantil ou análogo ao escravo;
    8. cumprir, e fazer com que seus administradores e empregados agindo em seu nome, cumpram a Legislação Anticorrupção, na medida em que (a) mantém política própria para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com a Legislação Anticorrupção; (b) seus respectivos diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Companhia e/ou de suas afiliadas, conforme o caso, observam os dispositivos da Legislação Anticorrupção; (c) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (d) dá conhecimento de tais normas aos profissionais que venham a se relacionar com a Companhia e previamente ao início de sua atuação, conforme os limites estabelecidos em referida política; (e) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI que poderá tomar todas as providências que o Debenturista entender necessárias e cabíveis nos termos desta Escritura de Emissão e dos Documentos da Operação; (f) realizará eventuais pagamentos devidos ao Debenturista na forma prevista nesta Escritura de Emissão; e (g) quando assim aplicáveis, cumpre todas as leis, regulamentos e políticas anticorrupção a que estão submetidas, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer órgão ou entidade governamental a que estejam sujeitas, que tenham por finalidade o combate ou a mitigação dos riscos relacionados a práticas corruptas, atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o Sistema Financeiro Nacional, o Mercado de Capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos da Legislação Anticorrupção;
    9. assegurar que os recursos líquidos obtidos com a Emissão não sejam empregados pela Companhia, seus diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Companhia (i) para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (ii) para o pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; (iii) em ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer “oficial do governo” (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; (iv) em quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (v) em qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole qualquer Legislação Anticorrupção; ou (vi) em um ato de corrupção, pagamento de propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido;
    10. não realizar quaisquer operações com partes relacionadas, inclusive pagamentos de dívida intragrupo, como devoluções de AFACs e mútuos;
    11. apresentar todos os documentos e informações exigidos pela B3, ANBIMA e/ou pela CVM no prazo estabelecido por essas entidades;
    12. não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social e com esta Escritura de Emissão, em especial os que comprometam o pontual e integral cumprimento das obrigações principais e acessórias assumidas perante o Debenturista;
    13. cumprir todas as obrigações principais e acessórias assumidas nos termos desta Escritura de Emissão, inclusive com relação à destinação dos recursos, nos termos da Cláusula 4 acima.
    14. disponibilizar à Securitizadora os documentos e informações necessários para a apuração pela Securitizadora dos cálculos da Razão Mínima de Garantia e do Índice Mínimo de Recebíveis nos prazos e conforme descrito nesta Escritura de Emissão, bem como as demais informações que entender relevante para a análise da Securitizadora;
    15. apresentar, sempre que solicitado, em até 20 (vinte) Dias Úteis, a contar do recebimento de solicitação escrita enviada pela Securitizadora e/ou sua cessionária nesse sentido, a relação de prestadores de serviços alocados na obra e as certidões negativas do FGTS e ISS, da Companhia, bem como os relativos ao Empreendimento Imobiliário;
    16. Apresentar, sempre que solicitado, em até 20 (vinte) Dias Úteis, a contar do recebimento de solicitação escrita enviada pela Securitizadora e/ou sua cessionária nesse sentido, a certidão negativa de débitos de tributos imobiliários relativos ao Imóvel, dentro de suas validades;
    17. apresentar, sempre que lhe for exigido pelo Agente de Medição e/ou pela Securitizadora, em até 10 (dez) Dias Úteis, a contar do recebimento da respectiva solicitação escrita enviada, outros documentos para comprovação da aplicação dos recursos do Empreendimento Imobiliário e cumprimento das demais obrigações aqui estabelecidas;
    18. apresentar o Termo de Verificação de Obra relativo ao Empreendimento Imobiliário, expedido pelo poder municipal competente, em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de conclusão das obras do Empreendimento Imobiliário, o que deverá ocorrer em até 54 (cinquenta e quatro) meses contados da data de liberação do alvará de aprovação de projeto e autorização de construção pela prefeitura municipal competente;
    19. comprovar o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo previsto em referido instrumento; e
    20. comprovar o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e do Contrato de Cessão Fiduciária nos cartórios de registro de títulos e documentos competente, no prazo previsto em referidos instrumentos.

## Sem prejuízo das demais obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, os Fiadores adicionalmente obrigam-se a:

(i) manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias: (a) à celebração desta Escritura de Emissão; e (b) ao cumprimento de todas as obrigações assumidas pelos Fiadores nos termos desta Escritura de Emissão, incluindo a Fiança;

(ii) assegurar e defender os titulares de Debêntures, de forma adequada e tempestiva, contra qualquer ato, ação, reivindicação de terceiros, procedimento ou processo de que tenha conhecimento e que possa afetar comprovadamente, no todo ou em parte, esta Escritura de Emissão ou as Debêntures;

(iii) informar à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 3 (três) Dias Úteis a partir do momento em que tomar conhecimento, acerca da existência de qualquer ação, procedimento ou processo que possa afetar negativamente, no todo ou em parte, a Fiança, informando, ainda, o seu objeto e as medidas tomadas pelos Fiadores, mantendo a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI atualizados durante todo o processo por meio de envio periódico de relatórios dos assessores legais responsáveis pela defesa em referido procedimento;

(iv) informar à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a partir do momento em que tomar conhecimento, todas as questões relevantes, incluindo, mas não se limitando aos detalhes de qualquer processo judicial, arbitragem ou processo administrativo iniciado ou pendente que cause ou possa causar vencimento antecipado das Debêntures;

(v) dar cumprimento a todas as instruções escritas recebidas da Debenturista para o cumprimento das obrigações assumidas pelos Fiadores no âmbito da presente Escritura de Emissão, especialmente quando da ocorrência de um Evento de Inadimplemento;

(vi) enviar ao Agente Fiduciário dos CRI e à Debenturista qualquer correspondência, notificação judicial, extrajudicial recebida pelos Fiadores e/ou informações a respeito da ocorrência de qualquer dos Eventos de Inadimplemento, em até 3 (três) Dias Úteis a contar do recebimento das mesmas pelos Fiadores;

(vii) cumprir e/ou fazer cumprir com as Leis Ambientais e Trabalhistas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais, conforme acordado com as autoridades competentes, decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social;

(viii) comparecer, por meio de seus representantes, às Assembleias Gerais de Debenturistas, sempre que solicitado;

(ix) manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos às fazendas federal, estadual ou municipal, exceto se contestados de boa-fé nas esferas judicial e/ou administrativa;

(x) praticar os atos, assinar os documentos ou contrato adicional necessários à manutenção dos direitos decorrentes da Fiança, bem como proceder, às suas expensas, o registro desta Escritura de Emissão e de eventuais aditamentos;

(xi) manter, até o integral cumprimento de todas as obrigações assumidas pelos Fiadores nos termos desta Escritura de Emissão, a Fiança válida, eficaz, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição;

(xii) adotar todas as medidas necessárias para assegurar o cumprimento das leis ou regulamentos, nacionais ou estrangeiros, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção, pela Companhia e pelos Fiadores, conforme aplicável; e

(xiii) enviar, anualmente até a data máxima para entrega estabelecida pelas autoridades competentes, cópia da declaração de imposto de renda pessoa física ou pessoa jurídica, conforme o caso, dos Fiadores referentes ao último exercício social.

## A Companhia e os Fiadores obrigam-se, durante todo o prazo de vigência das Debêntures e desde que haja Debêntures em circulação, a manter válidas e eficazes, conforme aplicável, as declarações e garantias prestadas nesta Escritura de Emissão.

# Assembleia Geral de Debenturistas

## Caso a qualquer momento durante a vigência desta Escritura de Emissão houver mais de um titular das Debêntures, o conjunto destes titulares será considerado alcançado e incluído na definição de “Debenturista” prevista nesta Escritura de Emissão. O Debenturista poderá, a qualquer tempo, realizar assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberar sobre matéria de interesse do Debenturista (“Assembleia Geral de Debenturistas”).

## Após a emissão dos CRI, somente após orientação da Assembleia Geral de Titulares de CRI, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso (i) a assembleia geral de Titulares de CRI não seja instalada ou (ii) ainda que instalada a assembleia geral de Titulares de CRI, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora, na qualidade de Debenturista, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação. Fica desde já, certo e ajustado, que a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI e/ou Titulares de CRI (estes últimos observado o disposto no Termo de Securitização), poderão convocar a Companhia para comparecer em determinadas assembleias gerais, conforme disposto no Termo de Securitização.

## A Assembleia Geral de Debenturistas poderá ser convocada: (i) pela Companhia; ou (ii) pelos titulares das Debêntures que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação.

## A convocação da Assembleia Geral de Debenturistas dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos órgãos de imprensa nos quais a Companhia costuma efetuar suas publicações, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão.

## A convocação da Assembleia Geral de Debenturistas deverá ser realizada com antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) dias para a primeira convocação e, no mínimo, 8 (oito) dias para a segunda convocação.

## A Assembleia Geral de Debenturistas se instalará, nos termos do parágrafo 3º do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, em primeira convocação, com a presença de titulares de Debêntures que representem, no mínimo, metade das Debêntures em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

## Independentemente das formalidades legais previstas, será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturistas a que comparecerem todos os titulares das Debêntures em Circulação.

## Será facultada a presença dos representantes legais da Companhia na Assembleia Geral de Debenturistas exceto (i) quando a Companhia convocar a referida Assembleia Geral de Debenturistas ou (ii) quando formalmente solicitado pelo Debenturista, hipóteses em que a presença da Companhia será obrigatória. Em ambos os casos citados anteriormente, caso a Companhia ainda assim não compareça à referida Assembleia Geral de Debenturistas, o procedimento deverá seguir normalmente, sendo válidas as deliberações nele tomadas.

## A presidência da Assembleia Geral de Debenturistas caberá ao titular de Debêntures eleito na própria Assembleia Geral de Debenturistas, por maioria de votos dos presentes.

## Exceto se de outra forma disposto nesta Escritura de Emissão, as deliberações em Assembleia Geral de Debenturistas deverão ser aprovadas por titulares de Debêntures que representem, em qualquer convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais uma das Debêntures em Circulação presentes, desde que presentes à assembleia, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos titulares de Debêntures em Circulação.

## Cada Debênture conferirá a seu titular o direito a um voto na Assembleia Geral de Debenturistas, sendo admitida a constituição de mandatários, titulares de Debêntures ou não.

## Para efeitos de quórum de Assembleia Geral de Debenturistas, consideram-se, “Debêntures em Circulação” todas as Debêntures em circulação, excluídas aquelas Debêntures: (i) mantidas em tesouraria pela Companhia; ou (ii) de titularidade de: (a) empresas controladas pela ou coligadas da Companhia (diretas ou indiretas); (b) acionistas controladores (ou grupo de controle) (direta ou indiretamente) e sociedades sob controle comum da Companhia, incluindo, mas não se limitando a, pessoas direta ou indiretamente relacionadas ou com grau de parentesco até o terceiro grau a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas; e (c) diretores ou conselheiros da Companhia, incluindo, mas não se limitando a, pessoas direta ou indiretamente relacionadas ou com grau de parentesco até o terceiro grau a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas. Para efeitos de quórum de deliberação não serão computados, ainda, os votos em branco.

## As deliberações tomadas pelos titulares de Debêntures em Assembleia Geral de Debenturistas no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos nesta Escritura de Emissão, serão existentes, válidas e eficazes perante a Companhia e obrigarão a todos os titulares das Debêntures em Circulação independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Debenturistas ou do voto proferido na respectiva Assembleia Geral de Debenturistas.

## Ressalvado o previsto no Termo de Securitização relativo ao não resgate antecipado dos CRI e, consequentemente, o não vencimento antecipado das Debêntures, as deliberações para: (A) a modificação das condições das Debêntures, assim entendidas as relativas: (i) às alterações da Amortização das Debêntures; (ii) às alterações do prazo de vencimento das Debêntures; (iii) às alterações da Remuneração das Debêntures; (iv) à alteração ou exclusão dos eventos de vencimento antecipado automáticos e não automáticos; (v) ao resgate antecipado das Debêntures; e/ou (vi) à alteração dos quóruns de deliberação previstos nesta Escritura de Emissão, serão tomadas por titulares das Debêntures que representem 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação, seja em primeira convocação da Assembleia Geral ou em qualquer convocação subsequente; e (B) a não adoção de qualquer medida prevista em lei ou nesta Escritura de Emissão, que vise à defesa dos direitos e interesses dos Debenturistas, incluindo a renúncia definitiva ou temporária de direitos (*waiver*), serão tomadas por titulares das Debêntures em Circulação que representem, em primeira convocação, 50% (cinquenta por cento) mais um das Debêntures em Circulação ou, em segunda convocação, por titulares de Debêntures em Circulação que representem 50% (cinquenta por cento) mais um das Debêntures em Circulação presentes, desde que presentes, no mínimo, 15% (quinze por cento) dos titulares de Debêntures em Circulação.

## Aplica-se às assembleias gerais de Debenturista, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre a assembleia geral de acionistas.

# Declarações e Garantias

## A Companhia e cada um dos Fiadores, neste ato, na Data de Emissão e na Data de Integralização, declaram que:

* + 1. no caso da Companhia, é sociedade anônima devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, e está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;
    2. estão devidamente autorizados e capacitados, nos termos da legislação aplicável vigente, a cumprir com todas as obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão, de forma que obtiveram todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à outorga da Fiança, à celebração desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, de forma que essa Escritura de Emissão e a Fiança constituem obrigações lícitas, válidas, legais, exequíveis e vinculantes, de acordo com os seus respectivos termos, e não há qualquer fato impeditivo para a celebração desta Escritura e a outorga das Fianças;
    3. os representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão e os Documentos da Operação têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em seus nomes, as obrigações aqui e ali previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
    4. esta Escritura de Emissão, a Fiança e os demais Documentos da Operação e as obrigações aqui e ali previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Companhia e dos Fiadores, conforme o caso, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, e a sua celebração não infringe qualquer obrigação anteriormente assumida pela Companhia e pelos Fiadores;
    5. está familiarizada com instrumentos financeiros com características semelhantes às Debêntures e aos CRI;
    6. a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas, a outorga das Fianças e, conforme o caso, a realização da Emissão (a) não infringem o estatuto social da Companhia; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual sejam parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Companhia ou os Fiadores sejam parte e/ou pelo qual qualquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou (ii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não resultarão na criação de qualquer ônus; (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Companhia ou os Fiadores sejam parte e/ou qualquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; e (f) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Companhia, os Fiadores e/ou qualquer de seus bens e propriedades;
    7. a Companhia está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer Evento de Inadimplemento;
    8. a Companhia não foi citada, intimada, notificada ou de qualquer outra forma cientificada do descumprimento de qualquer disposição contratual ou legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral que possa resultar em um Efeito Adverso Relevante;
    9. têm plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração do IPCA, e a forma de cálculo da Remuneração das Debêntures foi acordada por livre vontade da Companhia, em observância ao princípio da boa-fé;
    10. têm integral ciência da forma e condição de negociação das Debêntures, dos CRI, do Termo de Securitização, desta Escritura de Emissão, da Fiança e dos demais Documentos da Operação;
    11. os documentos e informações fornecidos ao Debenturista (i) são verdadeiros, consistentes, corretos e suficientes, (ii) estão atualizados até a data em que foram fornecidos e (iii) incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre as Debêntures;
    12. as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019 e 2020 representam adequadamente a posição patrimonial e financeira consolidada da Companhia naquelas datas e para aqueles períodos, e foram devidamente elaboradas em conformidade com a legislação aplicável;
    13. estão, assim como as suas Subsidiárias Relevantes, controladoras, sociedades sob controle comum, conforme aplicável, estão, cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas respectivas atividades, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais disposições legais e regulamentares ambientais que sejam necessárias para a execução de suas atividades, exceto por aqueles que estejam sendo questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou não cause um Efeito Adverso Relevante e estejam sendo adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente;
    14. estão, assim como as suas Subsidiárias Relevantes, conforme aplicável, estão, em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e por aquelas cujo não pagamento não resulte em um Efeito Adverso Relevante;
    15. possui, assim como as suas Subsidiárias Relevantes, conforme aplicável, possuem, válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, necessárias ao exercício de suas atividades exceto (i) se comprovadamente os efeitos da não renovação, cancelamento, cassação, revogação ou suspensão tenham sido suspensos pela Companhia por meio das medidas legais aplicáveis no prazo legal e não resultem em Efeito Adverso Relevante; (ii) por aquelas que estejam em processo tempestivo de renovação;
    16. cumprem, e faz cumprir seus empregados agindo em seu nome, a Legislação Anticorrupção, na medida em que (a) mantém política própria para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com a Legislação Anticorrupção; (b) seus respectivos diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Companhia e/ou de suas afiliadas, conforme o caso, observam os dispositivos da Legislação Anticorrupção; (c) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (d) dá conhecimento de tais normas aos profissionais que venham a se relacionar com a Companhia previamente ao início de sua atuação, conforme os limites estabelecidos em referida política; (e) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI que poderá tomar todas as providências que o Debenturista entender necessárias e cabíveis nos termos desta Escritura de Emissão e dos Documentos da Operação; (f) realizará eventuais pagamentos devidos ao Debenturista na forma prevista nesta Escritura de Emissão; e (g) quando assim aplicáveis, cumpre todas as leis, regulamentos e políticas anticorrupção a que estão submetidas, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer órgão ou entidade governamental a que estejam sujeitas, que tenham por finalidade o combate ou a mitigação dos riscos relacionados a práticas corruptas, atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o Sistema Financeiro Nacional, o Mercado de Capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos da Legislação Anticorrupção;
    17. não existem, nesta data, contra os Fiadores, a Companhia ou contra suas Subsidiárias Relevantes, conforme aplicável, condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ambientais ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil;
    18. com exceção **(a)** das ações cíveis objeto do (a.i) processo nº 0186541-60.2008.8.26.0100, de autoria do Ministério Público do Estado de São Paulo, em face dos administradores da AVS Seguradora S.A., entre eles o fiador Luiz Roberto, no valor de R$ 21.127.113,13; (a.ii) processo nº 1002327-43.2015.8.26.0011, de autoria de Gladston Tannous em face do fiador Luiz Roberto, no valor de R$ 510.000,00; (a.iii) processo nº 0017111-87.2012.8.26.0127, de autoria de Fundo de Recuperação de Ativos - Fundo de Investimento em Direitos Creditórios não padronizados em face de Luiz Roberto e outros, no valor de R$ 573.785,22; e (a.iv) processo nº 1103635-15.2016.8.26.0100, de autoria de Computadorusado.com Ltda. em face Luiz Roberto, no valor de R$ 215.453,05; e **(b)** das ações trabalhistas objeto do (b.i) dos processos que tramitam perante o Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de nºs 00012528920105020492, 10005525920165020016, 10010556820205020492, 00013599520115020073, 10010548320205020492, 10015668420195020077, em face de Luiz Roberto; e (b.ii) das ações trabalhistas de nºs 0035300-04.1988.5.15.0001 ATOrd-PJe e 0010435-32.2016.5.15.0001 ATOrd-PJe que tramitam perante o Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental relacionado a descumprimentos das Leis Anticorrupção ou das Leis Ambientais e Trabalhistas que possa afetar o cumprimento das obrigações assumidas pela Companhia ou pelos Fiadores nesta Escritura de Emissão, no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;
    19. não praticaram ou praticam crime contra o sistema financeiro nacional, nos termos da Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme alterada, e lavagem de dinheiro, nos termos da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada;
    20. possuem, assim como as suas Subsidiárias Relevantes, conforme aplicável, justo título de todos os seus bens;
    21. mantêm, assim como as suas Subsidiárias Relevantes, conforme aplicável, seus bens adequadamente segurados, conforme razoavelmente esperado e de acordo com as práticas correntes de mercado;
    22. inexiste, inclusive em relação às suas Subsidiárias Relevantes, conforme aplicável, (a) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, (i) que tenha um Efeito Adverso Relevante; ou (ii) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar a Fiança, esta Escritura de Emissão e/ou qualquer dos demais Documentos da Operação;
    23. em relação aos Fiadores, todos os seus bens móveis e imóveis relevantes às suas atividades estão segurados de acordo com práticas usuais de mercado para empresas do mesmo porte e setor que a Companhia e a SPE Tapiriri;
    24. os Fiadores não estão vinculados a qualquer acordo de acionistas que restrinja a outorga das Fianças; e
    25. os Fiadores são plenamente capazes, tem autoridade para conduzir seus negócios e para a celebração desta Escritura de Emissão e para a outorga da Fiança, assim como para assumir, cumprir e observar as obrigações nela contidas.

## A Securitizadora, neste ato, na Data de Emissão e na Data de Integralização, declara que:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# Despesas

## As despesas abaixo listadas (em conjunto, “Despesas”) serão arcadas direta ou indiretamente pela Companhia. As despesas *flat*, listadas no Anexo V desta Escritura, devidas até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI (“Despesas *Flat*”), serão pagas pelo Debenturista, por conta e ordem da Companhia, com recursos retidos do valor a ser pago a título de integralização das Debêntures. As demais despesas serão pagas pelo Debenturista, por conta e ordem da Companhia, com recursos do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo), sendo que os valores da remuneração devida ao Coordenador Líder serão devidos e pagos nos termos previstos no Contrato de Distribuição:

remuneração do Escriturador, conforme definido no Termo de Securitização, no montante de R$ 200,00 (duzentos reais) em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil a contar da primeira data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos meses subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento. O valor da referida remuneração já está acrescido dos tributos incidentes;

remuneração do Banco Liquidante, conforme definido no Termo de Securitização, no montante de R$ 200,00 (duzentos reais), em parcelas mensais, a ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil a contar da primeira data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos meses subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento. O valor da referida remuneração já está acrescido dos tributos incidentes;

remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:

pela estruturação da emissão dos CRI, será devida parcela única no valor de R$ 49.806,30 (quarenta e nove mil, oitocentos e seis reais e trinta centavos), a ser paga à Securitizadora ou a quem esta indicar até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de subscrição e integralização dos CRI, inclusive em caso de rescisão desta Escritura de Emissão;

pela administração da carteira fiduciária, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, bem como diante do disposto na Lei nº 9.514 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Securitizadora, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R$ 5.219,34 (cinco mil, duzentos e dezenove reais e trinta e quatro centavos), devendo a primeira parcela a ser paga à Securitizadora no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, atualizadas anualmente, a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. A remuneração para a Securitizadora será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso esta ainda esteja atuando, a qual será calculada *pro rata die*. O montante relacionado à administração da carteira fiduciária terá um acréscimo equivalente a 100% (cem por cento) durante a ocorrência de eventual reestruturação dos termos e condições da emissão das Debêntures e/ou no caso da ocorrência de um Evento de Inadimplemento das Debêntures e, consequentemente, de Resgate Antecipado dos CRI; e

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

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

pela implantação e registro da CCI, será devida parcela única no valor de R$ 3.000,00 (três mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI;

pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$ 3.000,00 (três mil reais),, devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculada *pro rata die*, se necessário;

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

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

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

pela implantação dos CRI, parcela única de R$ 10.000,00 (dez mil reais) equivalente a uma parcela de implantação, devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI;

pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$ 17.000,00 (dezessete mil reais), sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário dos CRI estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, atualizada anualmente a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento final das Debêntures, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die.* A primeira parcela será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação. Adicionalmente, serão devidas as horas extraordinárias do Agente Fiduciário dos CRI a serem definidas no Termo de Securitização; Caso a operação seja desmontada/cancelada, a primeira parcela será devida a título de “abort fee”. 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 dos CRI 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;

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

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

remuneração do Agente de Monitoramento no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) até o resgate total dos CRI, atualizadas anualmente, a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário.

remuneração devida ao Coordenador Líder nos termos previstos no Contrato de Distribuição;

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

todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, conforme previsto no Termo de Securitização, observado, entretanto que, quaisquer despesas não especificamente previstas nesta Cláusula 12.1 acima de R$ 15.000,00 (quinze mil reais) deverão ser previamente aprovadas pela Companhia, exceto as despesas realizadas para assegurar os interesses dos Investidores, e exceto caso esteja em curso algum inadimplemento;

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

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

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

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

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

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

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

remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor inicial de R$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais) por ano por cada auditoria a ser realizada, podendo este valor ser ajustado em decorrência de eventual substituição do auditor independente ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe de auditoria, acrescido da remuneração da contratação de terceiros no valor inicial de R$ 1.440,00 (mil, quatro centos e quarenta reais) por ano para a elaboração dos relatórios exigidos pela Instrução CVM 600. Estas despesas serão pagas, de forma antecipada à realização da auditoria, sendo o primeiro pagamento devido em até 1 (um) Dia Útil contado da data da primeira integralização dos CRI e os demais sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de março de cada ano, até a integral liquidação dos CRI. A referida despesa será corrigida pela variação do IPCA ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, e poderá ser acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do auditor independente e terceiros envolvidos na elaboração das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

### A Companhia deverá, mediante retenção de recursos da Primeira Integralização dos CRI, constituir (i) um fundo de despesas (“Fundo de Despesas”), em montante total de R$ 148.471,18 (cento e quarenta e oito mil, quatrocentos e setenta e um reais e dezoito centavos) (“Valor Inicial do Fundo de Despesas”); e (ii) um fundo de reserva (“Fundo de Reserva”), em montante total de R$1.407.000,00 (um milhão, quatrocentos e sete mil reais).

### Os valores correspondentes ao Fundo de Despesas e ao Fundo de Reserva serão mantidos em depósito na Conta Centralizadora, sendo que (i) a formação do montante referente ao Valor Inicial do Fundo de Despesas será realizada mediante a retenção de recursos, na forma prevista na Cláusula 12.1.1 acima; e (ii) a todo e qualquer momento, a Companhia deverá manter um montante de, no mínimo, R$ 148.471,18 (cento e quarenta e oito mil, quatrocentos e setenta e um reais e dezoito centavos) (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”) referente ao Fundo de Despesas e, no mínimo, R$ 1.401.283,84 (um milhão, quatrocentos e um mil, duzentos e oitenta e três reais e oitenta e quatro centavos), atualizados anualmente pelo IPCA divulgado nos últimos 12 (doze) meses, após decorridos 12 (doze) meses da Data de Emissão, referente ao Fundo de Reserva (“Valor Mínimo do Fundo de Reserva”).

### Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas ou do Fundo de Reserva venha a ser inferior ao respectivo Valor Mínimo, mediante comprovação por meio de notificação da Securitizadora à Companhia neste sentido, a Companhia deverá recompor o Valor Inicial do Fundo de Despesas ou do Fundo de Reserva, conforme o caso, por meio da utilização de recursos próprios ou aqueles decorrentes do pagamento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, sob pena de vencimento antecipado das Debêntures.

### Os recursos do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o respectivo patrimônio separado, sendo certo que serão aplicados pela Securitizadora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, em Aplicações Financeiras não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas ou o Fundo de Reserva, conforme o caso.

### Caso, quando da liquidação integral dos CRI e após a quitação de todas as despesas incorridas, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Despesas, e/ou no Fundo de Reservas a Securitizadora deverá transferir o montante excedente, líquido de tributos, taxas e encargos, para a conta corrente de titularidade da Companhia a ser indicada, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da liquidação integral dos CRI, ressalvados os benefícios fiscais desses rendimentos à Securitizadora.

## Serão arcadas pelo Patrimônio Separado quaisquer Despesas (i) de responsabilidade da Companhia que não sejam pagas tempestivamente pela Companhia, diretamente ou mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas, sem prejuízo do direito de regresso contra a Companhia; ou (ii) que não são devidas pela Companhia. Caso a Companhia não efetue o pagamento das Despesas previstas na Cláusula 12.1 acima ou não haja recursos suficientes no Fundo de Despesas, tais Despesas deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado e reembolsadas pela Companhia dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI poderão cobrar tal pagamento da Companhia com as penalidades previstas na Cláusula 12.3 abaixo ou solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Companhia. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma desta Cláusula 12.2 serão acrescidas à dívida da Companhia no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida no Termo de Securitização.

## No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das Despesas pela Companhia os débitos em atraso ficarão sujeitos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, a (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento); e (iii) atualização monetária pelo IGP-M, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do respectivo pagamento.

## Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Geral de Titulares de CRI, a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e os demais prestadores de serviço que continuarem exercendo as suas funções, as despesas referentes à prestação destes serviços, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Companhia.

## As despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI à emissora dos CRI e/ou ao Agente Fiduciário dos CRI deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares de CRI e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas aos Titulares de CRI (apenas e exclusivamente se houver recursos disponíveis no Patrimônio Separado), conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares de CRI, incluem, exemplificativamente: (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Companhia ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da emissora dos CRI e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários; ou (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela emissora dos CRI, podendo a emissora dos CRI e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, bem como a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de a emissora dos CRI permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

## Considerando que a responsabilidade da emissora dos CRI se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 12.1 acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

## O Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça, ressarcirá a emissora dos CRI e o Agente Fiduciário dos CRI de todas as despesas efetivamente incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como (a) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares; (b) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; (c) despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou motoboy), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, *conference call*; e (d) publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de assembleias, todas estas voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realizar o Crédito Imobiliário. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a efetivação da despesa em questão.

## Em caso de reestruturação das características da presente Oferta após emissão dos CRI, por demanda da Companhia, será devido o pagamento à Securitizadora no valor de R$ 15.000,00 (quinze mil reais) (“Fee de Reestruturação”) que inclui a participação da Securitizadora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, Assembleias Gerais Extraordinárias presenciais ou virtuais e a análise e comentários nos documentos dos CRI relacionados a reestruturação solicitada.

### Entende-se por “Reestruturação” alterações nas condições do CRI relacionadas a: (i) às Garantias; (ii) às características dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, data de vencimento, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (iii) *covenants* operacionais ou financeiros; (iv) mudança em cláusulas de eventos de vencimento ou resgate antecipado dos CRI,; e/ou (v) quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos documentos da oferta também serão consideradas reestruturação. O Fee de Reestruturação não inclui as despesas eventualmente incorridas pela Securitizadora para efetivação da solicitação, cujo pagamento deverá ocorrer em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação da nota fiscal por parte da Securitizadora.

# Comunicações

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

* + 1. **para a Companhia**:

**LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**  
At.: Sr. Astério Vaz Safatle  
Telefone: (11) 3181-4555  
*E-mail*: [asterio@lote5.com.br](mailto:asterio@lote5.com.br)

* + 1. **para os Fiadores**

**ARTHUR MATARAZZO BRAGA**

At.: Sr. Arthur Matarazzo Braga  
Telefone: (11) 3181-4555  
*E-mail*: [arthur@lote5.com.br](mailto:arthur@lote5.com.br)

**ASTÉRIO VAZ SAFATLE**

At.: Sr. Astério Vaz Safatle  
Telefone: (11) 3181-4555  
*E-mail*: [asterio@lote5.com.br](mailto:asterio@lote5.com.br)

**FERNANDO BRUNO DE ALBUQUERQUE**

At.: Sr. Fernando Bruno de Albuquerque  
Telefone: (11) 3181-4555   
*E-mail*: [fernando@lote5.com.br](mailto:fernando@lote5.com.br)

**LUIZ ROBERTO SILVEIRA PINTO**

At.: Sr. Luiz Roberto Silveira Pinto  
Telefone: (11) 3181-4555  
*E-mail*: [betohsp@gmail.com](mailto:betohsp@gmail.com)

**RICARDO SETTON**

At.: Sr. Ricardo Setton  
Telefone: (11) 3181-4555  
*E-mail*: [ricardo@lote5.com.br](mailto:ricardo@lote5.com.br)

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

**RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**   
Rua Boa Vista, nº 254, 13º andar, sala 1.315, Centro

CEP 01014-907 – São Paulo, SP

At.: Flávia Palacios

Telefone: (11) 3127-2700

Fax: (11) 3127-2708

*E-mail*: [servicing@rbseccapital.com](mailto:servicing@rbseccapital.com)

## 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.

# Disposições Gerais

## As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

## Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as partes, devendo ser levada a arquivamento perante a JUCESP, nos termos da Cláusula 2.2 acima.

## A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

## Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão após a emissão das Debêntures, além de ser formalizada por meio de aditamento e cumprir os requisitos previstos na Cláusula 2 acima, dependerá de prévia aprovação dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas, sendo certo, todavia que, esta Escritura de Emissão poderá ser alterada, independentemente de Assembleia Geral de Debenturistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: (i) de modificações já permitidas expressamente nos documentos da Emissão, (ii) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares ou exigências da CVM, da ANBIMA, da B3, ou da JUCESP, (iii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, ou ainda (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone; desde que tais alterações (a) não gerem novos custos ou despesas aos Debenturistas, e (b) não prejudiquem a validade, eficácia ou exequibilidade desta Escritura de Emissão.

## Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

## As partes reconhecem esta Escritura de Emissão e as Debêntures como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I e III, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”). Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos desta Escritura de Emissão não serão passíveis de compensação.

## Para os fins desta Escritura de Emissão, as partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão.

## 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.

## 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.

## Em nenhuma circunstância, a Securitizadora ou quaisquer de seus profissionais serão responsáveis por indenizar a Companhia, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Securitizadora, exceto na hipótese comprovada de culpa grave ou dolo da Securitizadora, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente. Tal indenização ficará limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados por culpa grave ou dolo da Securitizadora, conforme o caso, e é limitada ao valor dos honorários recebidos pela Securitizadora.

### Ao aceitar os termos do presente Contrato, a Companhia concorda em isentar de responsabilidade a Securitizadora e cada uma de suas respectivas controladoras, subsidiárias, coligadas e controladas e seus respectivos diretores, funcionários e/ou agentes, bem como seus consultores e assessores (“Pessoas Indenizáveis”) por quaisquer perdas, danos diretos (excluídos danos indiretos e/ou lucros cessantes), prejuízos e responsabilidades, desde que de natureza pecuniária, resultantes diretamente de quaisquer dos negócios contemplados nesta Escritura de Emissão, conforme determinado por decisão judicial final e transitada em julgado, proferida por juízo ou tribunal competente (“Perdas e Danos”), exceto se tais Perdas e Danos forem diretamente resultantes de culpa grave ou dolo por parte das Pessoas Indenizáveis, conforme determinado por decisão judicial final e transitada em julgado, proferida por juízo ou tribunal competente, ressalvada a Cláusula 14.10.2 abaixo e desde que o Patrimônio Separado não tenham um prejuízo financeiro.

### A Companhia obriga-se a ressarcir as Pessoas Indenizáveis de qualquer custo efetiva e comprovadamente incorrido em decorrência da execução dos serviços objeto desta Escritura de Emissão, desde que resultante de culpa da Companhia, conforme determinado por decisão judicial transitada em julgado, sendo que, observado o disposto acima, eventuais condenações em face da Securitizadora ou do Patrimônio Separado que obriguem estes a desembolsar recursos ou obrigações de fazer, a Companhia se obrigará imediatamente a arcar com as obrigações pecuniárias ou não pecuniárias designadas, inclusive requerendo em juízo a exclusão da Securitizadora do polo passivo das demandas e absorção de todos e quaisquer custos e despesas relativas as ações ou procedimentos ajuizados.

### Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído ou tiver sua instituição ameaçada contra qualquer Pessoa Indenizável em relação a qual indenização possa ser exigida nos termos desta Escritura de Emissão, tal Pessoa Indenizável deverá comunicar em até 10 (dez) dias a Companhia, bem como outorgará em prazo tempestivo procuração contendo todos os poderes necessários para que a Companhia possa defender-se de tal ação, reclamação, investigação ou outro processo em seu nome ou em nome da Pessoa Indenizável, sob pena da Companhia se eximir em pagar todo e qualquer Perda e Dano à Pessoa Indenizável.

### A Companhia realizará os pagamentos devidos no prazo determinado pelo juízo competente ou, na sua ausência, no prazo de até 10 (dez) dias contados do trânsito em julgado que determinar pela obrigação de pagamento de Perdas e Danos à Pessoa Indenizável, ressalvada a Cláusula 14.10.2. acima.

### As disposições de indenização contidas nesta Cláusula 14.10 permanecerão em vigor, sendo existentes, válidas e eficazes independentemente do término ou resilição desta Escritura de Emissão (i) pelo prazo de até 1 (um) ano contado da Data de Vencimento; ou (ii) pela duração qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo que possa ensejar Perdas e Danos à Securitizadora, o que ocorrer por último.

## A Companhia desde já autoriza que as informações referentes à presente Emissão sejam divulgadas aos Titulares de CRI e por meio de relatórios restritos à investidores de fundos de investimento que invistam nos CRI.

## As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, nos termos da Lei 13.874, de 20 de dezembro de 2019, bem como na Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelos cartórios e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

# Lei de Regência e Foro

## Esta Escritura de Emissão é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

## Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão de forma digital, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 8 de junho de 2021.

(*páginas de assinaturas seguem*)

*Página de Assinatura do Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser convolada em com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A.*

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

*Emissora*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome: Ricardo Setton Cargo: Diretor  CPF: 089.560.948-70 |  | Nome: Arthur Matarazzo Braga  Cargo: Diretor CPF: 765.993.378-72 |

*Página de Assinatura do Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser convolada em com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A.*

**RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Debenturista*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome: Flávia Palácios Mendonça Bailune Cargo: Diretora  CPF: 052.718.227-37 |  | Nome: Thiago Faria Silveira Cargo: Procurador  CPF: 137.685.467-80 |

*Página de Assinatura do Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser convolada em com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A.*

**ARTHUR MATARAZZO BRAGA**

*Fiador*

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

Nome: Arthur Matarazzo Braga

CPF: 765.993.378-72

Autorizado por seu cônjuge, nos termos do artigo 1.647, III, do Código Civil:

**JUANA MARIA RICO LOPEZ MATARAZZO BRAGA**

*Cônjuge anuente*

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

Nome: Juana Maria Rico Lopez Matarazzo Braga

CPF: 527.559.088-15

*Página de Assinatura do Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser convolada em com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A.*

**ASTÉRIO VAZ SAFATLE**

*Fiador*

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

Nome: Astério Vaz Safatle

CPF: 087.493.368-43

Autorizado por seu cônjuge, nos termos do artigo 1.647, III, do Código Civil:

**SIMEI DE BRITTO GOMES SAFATLE**

*Cônjuge anuente*

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

Nome: Simei de Britto Gomes Safatle

CPF: 066.447.798-40

*Página de Assinatura do Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser convolada em com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A.*

**FERNANDO BRUNO DE ALBUQUERQUE**

*Fiador*

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

Nome: Fernando Bruno de Albuquerque

CPF: 010.549.728-26

*Página de Assinatura do Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser convolada em com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A.*

**LUIZ ROBERTO HORST SILVEIRA PINTO**

*Fiador*

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

Nome: Luiz Roberto Horst Silveira Pinto

CPF: 064.006.118-43

Autorizado por seu cônjuge, nos termos do artigo 1.647, III, do Código Civil:

**ADRIANA DE CASTRO SILVEIRA PINTO**

*Cônjuge anuente*

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

Nome: Adriana de Castro Silveira Pinto

CPF: 130.340.708-61

*Página de Assinatura do Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser convolada em com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A.*

**RICARDO SETTON**

*Fiador*

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

Nome: Ricardo Setton

CPF: 089.560.948–70

Autorizado por seu cônjuge, nos termos do artigo 1.647, III, do Código Civil:

**ANDREA NASSER SETTON**

*Cônjuge anuente*

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

Nome: Andrea Nasser Setton

CPF: 277.613.938-18

*Página de Assinatura do Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser convolada em com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A.*

**Testemunhas**:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome: Vinicius De Souza Barbosa  RG: 36.118.122-X CPF: 367.271.638-39 |  | Nome: Leandro Cordeiro Zanon  RG: 32.928.879-9  CPF: 331.298.888-88 |

**ANEXO I**

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Empreendimento Imobiliário | Endereço | Matrícula | Sociedade / CNPJ/ME | Está sob o regime de incorporação? | Foi objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários? | Montante de recursos obtidos em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários destinados aos Empreendimentos Imobiliários, caso aplicável |
| Loteamentos Terras de São Francisco | Gleba 20 - QT. 30.008 – entre as propriedades de Otávio Pinho Filho, José Peres de Oliveira, antigo sítio Fanny - atual Loteamento Parque Xangrila, Fazenda Ponte Alta e SP340 – Rodovia Ademar de Barros – KM 119 – Campinas - SP | nº 46091 do 1º CRI de Campinas | 08.884.828/0001-61 | Não | Não | N/A |

***Tabela 2 – Forma de Destinação dos Recursos da Emissão***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Empreendimento Imobiliário | Custo Estimado total de investimento (R$) | Percentual do  Recurso da Emissão Estimado de recursos dos CRI a ser alocado no Empreendimento | Valor Estimado (R$) a ser alocado no Empreendimento | Uso dos Recursos |
| Loteamentos Terras de São Francisco | 164.000.000,00 | 100% | 131.500.000,00 | Aquisição e Construção |

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

***(1º Semestre/2021 a 1º Semestre/2027) (em R$ e %)***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Período** |  | **Aquisição** | **Construção** |
| **1º Semestre 2021** | (%) | 75,25 | n/a |
| (R$) | 98.990.000,00 | n/a |
| **2º Semestre 2021** | (%) | n/a | 9,90 |
| (R$) | n/a | 13.010.000,00 |
| **1º Semestre 2022** | (%) | n/a | 4,95 |
| (R$) | n/a | 6.500.000,00 |
| **2º Semestre 2022** | (%) | n/a | 4,95 |
| (R$) | n/a | 6.500.000,00 |
| **1º Semestre 2023** | (%) | n/a | 4,95 |
| (R$) | n/a | 6.500.000,00 |
| **2º Semestre 2023** | (%) | n/a | n/a |
| (R$) | n/a | n/a |
| **1º Semestre 2024** | (%) | n/a | n/a |
| (R$) | n/a | n/a |
| **2º Semestre 2024** | (%) | n/a | n/a |
| (R$) | n/a | n/a |
| **1º Semestre 2025** | (%) | n/a | n/a |
| (R$) | n/a | n/a |
| **2º Semestre 2025** | (%) | n/a | n/a |
| (R$) | n/a | n/a |
| **1º Semestre 2026** | (%) | n/a | n/a |
| (R$) | n/a | n/a |
| **2º Semestre 2026** | (%) | n/a | n/a |
| (R$) | n/a | n/a |
| **1º Semestre 2027** | (%) | n/a | n/a |
| (R$) | n/a | n/a |
| **2º Semestre 2027** | (%) | n/a | n/a |
| (R$) | n/a | n/a |

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

**ANEXO II**

***Modelo de Relatório de Acompanhamento***

**RELATÓRIO ACERCA DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS DA EMISSÃO**

Período de: [=] a [=].

A **LOte 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3015, 12º andar, CEP 01452-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 17.118.230/0001-52, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35.300.470.664, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“Companhia”) em cumprimento ao disposto na Cláusula 4 do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser convolada em com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A.*” celebrado pela Companhia (“Escritura de Emissão de Debêntures”), vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 364ª Série da 1ª Emissão da **RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** (atual denominação da RB Capital Companhia de Securitização), sociedade anônima com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 254, 13º andar, sala 1315, Centro, CEP 01014-907, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Securitizadora”), **DECLARA** que:

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Denominação do Empreendimento Imobiliário** | **Endereço** | **Matrícula** | **CNPJ** | **Percentual do Recurso Estimado** | **Percentual do Recurso Utilizado** | **Valor Gasto** |
| [=] | [=] | [=] | [=] | [=] | [=] | [=] |
| **Total utilizado no semestre** | | | | [=] | [=] | [=] |
| **Total devido** | | | | 100% | 100% | R$ [=] |

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

São Paulo, [=] de 2021.

**LOte 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**

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

**ANEXO III**

***Modelo de Boletim de Subscrição das Debêntures***

|  |
| --- |
| **BOLETIM N° 1 DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 4ª (QUARTA) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser convolada em com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória para Colocação Privada da LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **EMISSORA** | | |  | **CNPJ/ME** |
| Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A. | | |  | 17.118.230/0001-52 |
|  | | |  |  |
| **LOGRADOURO** | | |  | **BAIRRO** |
| Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3015, 12º andar | | |  | Itaim Bibi |
|  | | |  |  |
| **CEP** |  | **CIDADE** |  | **U.F.** |
| 01452-000 |  | São Paulo |  | SP |

|  |
| --- |
| **CARACTERÍSTICAS** |
| Emissão de 131.500 (cento e trinta e uma mil e quinhentas) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, a ser convolada em com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para colocação privada, da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A. (“Debêntures”, “Emissão” e “Companhia”, respectivamente), cujas características estão definidas no “*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser convolada em com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A.*”, datado de 8 de junho de 2021 (“Escritura de Emissão de Debêntures”). A Emissão das Debêntures foi aprovada na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 8 de junho de 2021 (“Ato Societário da Companhia”), cuja ata será arquivada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo e publicadas no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal “Gazeta de São Paulo”, nos termos do artigo 62, inciso I, e 289 da Lei das S.A. |

**DEBÊNTURES SUBSCRITAS**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **QTDE. SUBSCRITA** |  | **VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)** |  | **VALOR TOTAL SUBSCRITO (R$)** |
| [=] Debêntures |  | 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 pelo seu Preço de Integralização, conforme definido na Cláusula 5.4 da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo que as Debêntures deverão ser integralizadas nas mesmas datas de subscrição e integralização dos CRI correspondentes, em conta corrente da Companhia a ser por ela oportunamente indicada. A Escritura de Emissão de Debêntures está disponível no seguinte endereço: [=]. |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Declaro, para todos os fins, que estou de acordo com as condições expressas no presente Boletim, bem como declaro ter obtido exemplar da Escritura de Emissão de Debêntures.**  São Paulo, [data]  **SUBSCRITOR** |  | **CNPJ/ME** |
| **RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome: [=]  Cargo: [=] |  | 02.773.542/0001-22 |

**ANEXO IV**

***Cronograma de Pagamentos***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **#** | **Data de Pagamento das Debêntures (DU)** | **Pagamento dos Juros** | **Amortização** | **Taxa(% Amortização)** |
| 1 | Carência | Não | Não | 0,0000% |
| 2 | Carência | Não | Não | 0,0000% |
| 3 | Carência | Não | Não | 0,0000% |
| 4 | 25/out/21 | Sim | Não | 0,0000% |
| 5 | 24/nov/21 | Sim | Não | 0,0000% |
| 6 | 24/dez/21 | Sim | Não | 0,0000% |
| 7 | 24/jan/22 | Sim | Não | 0,0000% |
| 8 | 24/fev/22 | Sim | Não | 0,0000% |
| 9 | 24/mar/22 | Sim | Não | 0,0000% |
| 10 | 25/abr/22 | Sim | Não | 0,0000% |
| 11 | 24/mai/22 | Sim | Não | 0,0000% |
| 12 | 24/jun/22 | Sim | Não | 0,0000% |
| 13 | 25/jul/22 | Sim | Não | 0,0000% |
| 14 | 24/ago/22 | Sim | Não | 0,0000% |
| 15 | 26/set/22 | Sim | Não | 0,0000% |
| 16 | 24/out/22 | Sim | Não | 0,0000% |
| 17 | 24/nov/22 | Sim | Não | 0,0000% |
| 18 | 26/dez/22 | Sim | Não | 0,0000% |
| 19 | 24/jan/23 | Sim | Sim | 1,8518% |
| 20 | 24/fev/23 | Sim | Sim | 1,8867% |
| 21 | 24/mar/23 | Sim | Sim | 1,9230% |
| 22 | 24/abr/23 | Sim | Sim | 1,9607% |
| 23 | 24/mai/23 | Sim | Sim | 2,0000% |
| 24 | 26/jun/23 | Sim | Sim | 2,0408% |
| 25 | 24/jul/23 | Sim | Sim | 2,0833% |
| 26 | 24/ago/23 | Sim | Sim | 2,1276% |
| 27 | 25/set/23 | Sim | Sim | 2,1739% |
| 28 | 24/out/23 | Sim | Sim | 2,2222% |
| 29 | 24/nov/23 | Sim | Sim | 2,2727% |
| 30 | 26/dez/23 | Sim | Sim | 2,3255% |
| 31 | 24/jan/24 | Sim | Sim | 2,3809% |
| 32 | 26/fev/24 | Sim | Sim | 2,4390% |
| 33 | 25/mar/24 | Sim | Sim | 2,5000% |
| 34 | 24/abr/24 | Sim | Sim | 2,5641% |
| 35 | 24/mai/24 | Sim | Sim | 2,6315% |
| 36 | 24/jun/24 | Sim | Sim | 2,7027% |
| 37 | 24/jul/24 | Sim | Sim | 2,7777% |
| 38 | 26/ago/24 | Sim | Sim | 2,8571% |
| 39 | 24/set/24 | Sim | Sim | 2,9411% |
| 40 | 24/out/24 | Sim | Sim | 3,0303% |
| 41 | 25/nov/24 | Sim | Sim | 3,1250% |
| 42 | 24/dez/24 | Sim | Sim | 3,2258% |
| 43 | 24/jan/25 | Sim | Sim | 3,3333% |
| 44 | 24/fev/25 | Sim | Sim | 3,4482% |
| 45 | 24/mar/25 | Sim | Sim | 3,5714% |
| 46 | 24/abr/25 | Sim | Sim | 3,7037% |
| 47 | 26/mai/25 | Sim | Sim | 3,8461% |
| 48 | 24/jun/25 | Sim | Sim | 4,0000% |
| 49 | 24/jul/25 | Sim | Sim | 4,1666% |
| 50 | 25/ago/25 | Sim | Sim | 4,3478% |
| 51 | 24/set/25 | Sim | Sim | 4,5454% |
| 52 | 24/out/25 | Sim | Sim | 4,7619% |
| 53 | 24/nov/25 | Sim | Sim | 4,9999% |
| 54 | 24/dez/25 | Sim | Sim | 5,2631% |
| 55 | 26/jan/26 | Sim | Sim | 5,5555% |
| 56 | 24/fev/26 | Sim | Sim | 5,8823% |
| 57 | 24/mar/26 | Sim | Sim | 6,2499% |
| 58 | 24/abr/26 | Sim | Sim | 6,6666% |
| 59 | 25/mai/26 | Sim | Sim | 7,1428% |
| 60 | 24/jun/26 | Sim | Sim | 7,6923% |
| 61 | 24/jul/26 | Sim | Sim | 8,3333% |
| 62 | 24/ago/26 | Sim | Sim | 9,0909% |
| 63 | 24/set/26 | Sim | Sim | 9,9999% |
| 64 | 26/out/26 | Sim | Sim | 11,1111% |
| 65 | 24/nov/26 | Sim | Sim | 12,4999% |
| 66 | 24/dez/26 | Sim | Sim | 14,2857% |
| 67 | 25/jan/27 | Sim | Sim | 16,6666% |
| 68 | 24/fev/27 | Sim | Sim | 20,0000% |
| 69 | 24/mar/27 | Sim | Sim | 24,9999% |
| 70 | 26/abr/27 | Sim | Sim | 33,3333% |
| 71 | 24/mai/27 | Sim | Sim | 49,9999% |
| 72 | 24/jun/27 | Sim | Sim | 100,0000% |

**ANEXO V**

***Despesas da Operação***

Despesas Iniciais *Flat*\*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **DESCRIÇÃO** | **RECEBEDOR** | **PERIODICIDADE** | **VALOR LÍQUIDO** |
| Fee de Emissão e Estruturação | Securitizadora | Flat | R$ 49.806,31 |
| Fee de Distribuição (DTVM) | Securitizadora | Flat | R$ 33.204,21 |
| Taxa de Administração (Securitizadora) | Securitizadora | Anual | R$ 5.219,34 |
| Agente Fiduciário | Oliveira Trust | Anual | R$ 19.351,17 |
| Verificação da Destiação de Recursos | Oliveira Trust | Flat | R$ 11.383,04 |
| Instituição Custodiante | Oliveira Trust | Anual | R$ 3.414,91 |
| Registro e Implementação (única) | Oliveira Trust | Flat | R$ 11.383,04 |
| Assessor Jurídico | Madrona Advogados | Flat | R$ 58.500,06 |
| Assessor Jurídico | Souza Mello Torres | Flat | R$ 106.150,00 |
| ANBIMA - Registro | ANBIMA | Flat | R$ 3.136,00 |
| **TOTAL** | N/A | N/A | **R$ 293.579,94** |

(\*) Custos Estimados

**ANEXO VI**

***Método de apuração do Prêmio de Venda***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Exemplo:** | **Quadra D Lote 2** |  |  |
| A | Valor de venda do lote | R$443.819,50 | exemplo |
| B | Nº prestações a receber definida em contrato | 120 | exemplo |
| C = A/B | Valor do lote por prestação | R$ 3.698,50 | fórmula |
|  |  |  |  |
| D | Taxa de juros ao ano | 8% | exemplo |
| E | Taxa de juros ao mês | 1% | conversão juros compostos |
| F | PMT mensal - Tabela Price | R$ 5.319,51 | valor da parcela equivalente a uma tabela Price |
|  |  |  |  |
| G = F | Valor da 1ª parcela recebida | R$ 5.319,51 |  |
|  |  |  |  |
| H | Prêmio de venda | 2,35% | valor do contrato |
| I = H\*C | Valor do prêmio na 1ª parcela | R$ 86,91 | fórmula |
|  |  |  |  |
| J = A-C | Saldo do lote a receber após 1ª parcela | R$440.121,00 | fórmula |
| K = J\*H | Saldo do prêmio a receber após 1ª parcela | R$ 10.342,84 | fórmula |
|  |  |  |  |
|  | Demais prestações seguem o mesmo racional anterior |  |  |
| L = B-1 | Nº prestações a receber | 119 | fórmula |
| M = J/L | Valor do prêmio na 2ª parcela | R$ 3.698,50 | fórmula |
| N = J-M | Saldo do lote a receber após 2ª parcela | R$436.422,51 | fórmula |
| O = N\*H | Saldo do prêmio a receber após 2ª parcela | R$ 10.255,93 | fórmula |

|  |
| --- |
| Os cálculos serão replicados para todos os lotes. |
| O cálculo do Prêmio de Estoque considerará o valor do Anexo VII como base. |

**ANEXO VII**

***Valor de venda dos lotes do Empreendimento Imobiliário***

**Fase 1**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Quadra** | **Lote** | **Área** | **Matrícula** | **R$ / M²** | **Valor Lote** | **Res/Com** | **Observação** |
| **A** | 1 | 4.814,41 | 144.330 | R$650,00 | R$3.129.366,50 | Comercial |  |
| 2 | 4.000,00 | 144.331 | R$650,00 | R$2.600.000,00 | Comercial |  |
| 3 | 4.310,00 | 144.332 | R$650,00 | R$2.801.500,00 | Comercial |  |
| 4 | 5.283,44 | 144.333 | R$650,00 | R$3.434.236,00 | Comercial |  |
| 5 | 4.000,00 | 144.334 | R$650,00 | R$2.600.000,00 | Comercial |  |
| 6 | 4.000,00 | 144.335 | R$650,00 | R$2.600.000,00 | Comercial |  |
| 7 | 4.000,00 | 144.336 | R$650,00 | R$2.600.000,00 | Comercial |  |
| 8 | 4.925,91 | 144.337 | R$650,00 | R$3.201.841,50 | Comercial |  |
| 9 | 4.559,61 | 144.338 | R$650,00 | R$2.963.746,50 | Comercial |  |
| 10 | 4.621,96 | 144.339 | R$650,00 | R$3.004.274,00 | Comercial |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **B** | 1 | 4.085,78 | 144.340 | R$650,00 | R$2.655.757,00 | Comercial |  |
| 2 | 6.538,43 | 144.341 | R$650,00 | R$4.249.979,50 | Comercial |  |
| 4 | 4.303,29 | 144.343 | R$650,00 | R$2.797.138,50 | Comercial |  |
| 5 | 5.139,42 | 144.344 | R$650,00 | R$3.340.623,00 | Comercial |  |
| 6 | 3.600,00 | 144.345 | R$650,00 | R$2.340.000,00 | Comercial |  |
| 7 | 3.600,00 | 144.346 | R$650,00 | R$2.340.000,00 | Comercial |  |
| 8 | 3.600,00 | 144.347 | R$650,00 | R$2.340.000,00 | Comercial |  |
| 9 | 3.600,00 | 144.348 | R$650,00 | R$2.340.000,00 | Comercial |  |
| 10 | 4.988,56 | 144.349 | R$650,00 | R$3.242.564,00 | Comercial |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **D** | 1 | 524,54 | 144.354 | R$1.150,00 | R$603.221,00 | Residencial |  |
| 2 | 385,93 | 144.355 | R$1.150,00 | R$443.819,50 | Residencial |  |
| 3 | 360,00 | 144.356 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 4 | 360,00 | 144.357 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 5 | 360,00 | 144.358 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 6 | 360,00 | 144.359 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 7 | 360,00 | 144.360 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 8 | 360,00 | 144.361 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 9 | 360,00 | 144.362 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 10 | 360,00 | 144.363 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 11 | 360,00 | 144.364 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 12 | 360,00 | 144.365 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **E** | 2 | 369,44 | 144.367 | R$1.150,00 | R$424.856,00 | Residencial |  |
| 3 | 361,35 | 144.368 | R$1.150,00 | R$415.552,50 | Residencial |  |
| 4 | 360,00 | 144.369 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 5 | 360,00 | 144.370 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 6 | 360,00 | 144.371 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 7 | 360,00 | 144.372 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 8 | 360,00 | 144.373 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 9 | 360,00 | 144.374 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 10 | 360,00 | 144.375 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 11 | 360,00 | 144.376 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 12 | 360,00 | 144.377 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 13 | 360,00 | 144.378 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 14 | 360,00 | 144.379 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 15 | 360,00 | 144.380 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 16 | 360,00 | 144.381 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 17 | 360,00 | 144.382 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 18 | 459,69 | 144.383 | R$1.150,00 | R$528.643,50 | Residencial |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **F** | 1 | 596,55 | 144.384 | R$1.150,00 | R$686.032,50 | Residencial |  |
| 2 | 360,00 | 144.385 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 3 | 360,00 | 144.386 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 4 | 360,00 | 144.387 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 5 | 360,00 | 144.388 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 6 | 588,65 | 144.389 | R$1.150,00 | R$676.947,50 | Residencial |  |
| 7 | 585,55 | 144.390 | R$1.150,00 | R$673.382,50 | Residencial |  |
| 8 | 538,61 | 144.391 | R$1.150,00 | R$619.401,50 | Residencial |  |
| 9 | 454,54 | 144.392 | R$1.150,00 | R$522.721,00 | Residencial |  |
| 10 | 446,53 | 144.393 | R$1.150,00 | R$513.509,50 | Residencial |  |
| 11 | 400,28 | 144.394 | R$1.150,00 | R$460.322,00 | Residencial |  |
| 12 | 587,94 | 144.395 | R$1.150,00 | R$676.131,00 | Residencial |  |
| 13 | 549,67 | 144.396 | R$1.150,00 | R$632.120,50 | Residencial |  |
| 14 | 422,39 | 144.397 | R$1.150,00 | R$485.748,50 | Residencial |  |
| 15 | 459,84 | 144.398 | R$1.150,00 | R$528.816,00 | Residencial |  |
| 16 | 460,50 | 144.399 | R$1.150,00 | R$529.575,00 | Residencial |  |
| 17 | 540,38 | 144.400 | R$1.150,00 | R$621.437,00 | Residencial |  |
| 18 | 585,35 | 144.401 | R$1.150,00 | R$673.152,50 | Residencial |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **H** | 1 | 506,89 | 144.420 | R$1.150,00 | R$582.923,50 | Residencial |  |
| 2 | 379,35 | 144.421 | R$1.150,00 | R$436.252,50 | Residencial |  |
| 3 | 379,35 | 144.422 | R$1.150,00 | R$436.252,50 | Residencial |  |
| 4 | 379,35 | 144.423 | R$1.150,00 | R$436.252,50 | Residencial |  |
| 5 | 379,35 | 144.424 | R$1.150,00 | R$436.252,50 | Residencial |  |
| 6 | 379,35 | 144.425 | R$1.150,00 | R$436.252,50 | Residencial |  |
| 7 | 379,35 | 144.426 | R$1.150,00 | R$436.252,50 | Residencial |  |
| 8 | 379,35 | 144.427 | R$1.150,00 | R$436.252,50 | Residencial |  |
| 9 | 379,35 | 144.428 | R$1.150,00 | R$436.252,50 | Residencial |  |
| 10 | 379,35 | 144.429 | R$1.150,00 | R$436.252,50 | Residencial |  |
| 11 | 379,35 | 144.430 | R$1.150,00 | R$436.252,50 | Residencial |  |
| 12 | 379,35 | 144.431 | R$1.150,00 | R$436.252,50 | Residencial |  |
| 13 | 379,35 | 144.432 | R$1.150,00 | R$436.252,50 | Residencial |  |
| 14 | 379,35 | 144.433 | R$1.150,00 | R$436.252,50 | Residencial |  |
| 15 | 385,81 | 144.434 | R$1.150,00 | R$443.681,50 | Residencial |  |
| 16 | 398,30 | 144.435 | R$1.150,00 | R$458.045,00 | Residencial |  |
| 17 | 704,99 | 144.436 | R$1.150,00 | R$810.738,50 | Residencial |  |
| 18 | 366,45 | 144.437 | R$1.150,00 | R$421.417,50 | Residencial |  |
| 19 | 366,45 | 144.438 | R$1.150,00 | R$421.417,50 | Residencial |  |
| 20 | 366,45 | 144.439 | R$1.150,00 | R$421.417,50 | Residencial |  |
| 21 | 366,45 | 144.440 | R$1.150,00 | R$421.417,50 | Residencial |  |
| 22 | 366,45 | 144.441 | R$1.150,00 | R$421.417,50 | Residencial |  |
| 23 | 366,45 | 144.442 | R$1.150,00 | R$421.417,50 | Residencial |  |
| 24 | 366,45 | 144.443 | R$1.150,00 | R$421.417,50 | Residencial |  |
| 25 | 366,45 | 144.444 | R$1.150,00 | R$421.417,50 | Residencial |  |
| 26 | 366,45 | 144.445 | R$1.150,00 | R$421.417,50 | Residencial |  |
| 27 | 366,45 | 144.446 | R$1.150,00 | R$421.417,50 | Residencial |  |
| 28 | 366,45 | 144.447 | R$1.150,00 | R$421.417,50 | Residencial |  |
| 29 | 366,45 | 144.448 | R$1.150,00 | R$421.417,50 | Residencial |  |
| 30 | 366,45 | 144.449 | R$1.150,00 | R$421.417,50 | Residencial |  |
| 31 | 552,42 | 144.450 | R$1.150,00 | R$635.283,00 | Residencial |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **I** | 1 | 377,20 | 144.451 | R$1.150,00 | R$433.780,00 | Residencial |  |
| 2 | 377,20 | 144.452 | R$1.150,00 | R$433.780,00 | Residencial |  |
| 3 | 377,20 | 144.453 | R$1.150,00 | R$433.780,00 | Residencial |  |
| 4 | 377,20 | 144.454 | R$1.150,00 | R$433.780,00 | Residencial |  |
| 5 | 377,89 | 144.455 | R$1.150,00 | R$434.573,50 | Residencial |  |
| 6 | 386,86 | 144.456 | R$1.150,00 | R$444.889,00 | Residencial |  |
| 7 | 408,88 | 144.457 | R$1.150,00 | R$470.212,00 | Residencial |  |
| 8 | 440,77 | 144.458 | R$1.150,00 | R$506.885,50 | Residencial |  |
| 9 | 729,59 | 144.459 | R$1.150,00 | R$839.028,50 | Residencial |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **K** | 1 | 361,50 | 144.462 | R$1.150,00 | R$415.725,00 | Residencial |  |
| 2 | 360,06 | 144.463 | R$1.150,00 | R$414.069,00 | Residencial |  |
| 3 | 377,52 | 144.464 | R$1.150,00 | R$434.148,00 | Residencial |  |
| 4 | 361,76 | 144.465 | R$1.150,00 | R$416.024,00 | Residencial |  |
| 5 | 412,80 | 144.466 | R$1.150,00 | R$474.720,00 | Residencial |  |
| 6 | 487,43 | 144.467 | R$1.150,00 | R$560.544,50 | Residencial |  |
| 7 | 381,85 | 144.468 | R$1.150,00 | R$439.127,50 | Residencial |  |
| 8 | 378,12 | 144.469 | R$1.150,00 | R$434.838,00 | Residencial |  |
| 9 | 592,39 | 144.470 | R$1.150,00 | R$681.248,50 | Residencial |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **L** | 1 | 603,23 | 144.471 | R$1.150,00 | R$693.714,50 | Residencial |  |
| 2 | 374,73 | 144.472 | R$1.150,00 | R$430.939,50 | Residencial |  |
| 3 | 375,23 | 144.473 | R$1.150,00 | R$431.514,50 | Residencial |  |
| 4 | 461,71 | 144.474 | R$1.150,00 | R$530.966,50 | Residencial |  |
| 5 | 406,51 | 144.475 | R$1.150,00 | R$467.486,50 | Residencial |  |
| 6 | 404,70 | 144.476 | R$1.150,00 | R$465.405,00 | Residencial |  |
| 7 | 404,16 | 144.477 | R$1.150,00 | R$464.784,00 | Residencial |  |
| 8 | 586,39 | 144.478 | R$1.150,00 | R$674.348,50 | Residencial |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **M** | 2 | 796,05 | 144.480 | R$1.150,00 | R$915.457,50 | Residencial |  |
| 3 | 703,18 | 144.481 | R$1.150,00 | R$808.657,00 | Residencial |  |
| 4 | 627,12 | 144.482 | R$1.150,00 | R$721.188,00 | Residencial |  |
| 5 | 543,40 | 144.483 | R$1.150,00 | R$624.910,00 | Residencial |  |
| 6 | 459,68 | 144.484 | R$1.150,00 | R$528.632,00 | Residencial |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **N** | 1 | 470,29 | 144.485 | R$1.150,00 | R$540.833,50 | Residencial |  |
| 2 | 407,16 | 144.486 | R$1.150,00 | R$468.234,00 | Residencial |  |
| 3 | 436,06 | 144.487 | R$1.150,00 | R$501.469,00 | Residencial |  |
| 4 | 436,06 | 144.488 | R$1.150,00 | R$501.469,00 | Residencial |  |
| 5 | 396,55 | 144.489 | R$1.150,00 | R$456.032,50 | Residencial |  |
| 6 | 360,00 | 144.490 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 7 | 360,00 | 144.491 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 8 | 360,00 | 144.492 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 9 | 360,00 | 144.493 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 10 | 360,00 | 144.494 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 11 | 360,00 | 144.495 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 12 | 360,00 | 144.496 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 13 | 360,00 | 144.497 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 14 | 360,00 | 144.498 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 15 | 625,60 | 144.499 | R$1.150,00 | R$719.440,00 | Residencial |  |
| 16 | 737,94 | 144.500 | R$1.150,00 | R$848.631,00 | Residencial |  |
| 17 | 360,00 | 144.501 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 18 | 360,00 | 144.502 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 19 | 360,00 | 144.503 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 20 | 360,00 | 144.504 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 21 | 360,00 | 144.505 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 22 | 360,00 | 144.506 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 23 | 360,00 | 144.507 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 24 | 360,00 | 144.508 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 25 | 469,66 | 144.509 | R$1.150,00 | R$540.109,00 | Residencial |  |
| 26 | 588,17 | 144.510 | R$1.150,00 | R$676.395,50 | Residencial |  |
| 27 | 588,17 | 144.511 | R$1.150,00 | R$676.395,50 | Residencial |  |
| 28 | 500,80 | 144.512 | R$1.150,00 | R$575.920,00 | Residencial |  |
| 29 | 458,52 | 144.513 | R$1.150,00 | R$527.298,00 | Residencial |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **O** | 1 | 425,34 | 144.514 | R$1.150,00 | R$489.141,00 | Residencial |  |
| 2 | 373,71 | 144.515 | R$1.150,00 | R$429.766,50 | Residencial |  |
| 3 | 397,24 | 144.516 | R$1.150,00 | R$456.826,00 | Residencial |  |
| 4 | 397,24 | 144.517 | R$1.150,00 | R$456.826,00 | Residencial |  |
| 5 | 397,24 | 144.518 | R$1.150,00 | R$456.826,00 | Residencial |  |
| 6 | 397,24 | 144.519 | R$1.150,00 | R$456.826,00 | Residencial |  |
| 7 | 397,24 | 144.520 | R$1.150,00 | R$456.826,00 | Residencial |  |
| 8 | 395,68 | 144.521 | R$1.150,00 | R$455.032,00 | Residencial |  |
| 9 | 360,00 | 144.522 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 10 | 360,00 | 144.523 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 11 | 360,00 | 144.524 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 12 | 360,00 | 144.525 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 13 | 360,00 | 144.526 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 14 | 360,00 | 144.527 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 15 | 360,00 | 144.528 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 16 | 669,51 | 144.529 | R$1.150,00 | R$769.936,50 | Residencial |  |
| 17 | 748,62 | 144.530 | R$1.150,00 | R$860.913,00 | Residencial |  |
| 18 | 390,91 | 144.531 | R$1.150,00 | R$449.546,50 | Residencial |  |
| 19 | 375,23 | 144.532 | R$1.150,00 | R$431.514,50 | Residencial |  |
| 20 | 365,12 | 144.533 | R$1.150,00 | R$419.888,00 | Residencial |  |
| 21 | 360,53 | 144.534 | R$1.150,00 | R$414.609,50 | Residencial |  |
| 22 | 360,00 | 144.535 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 23 | 360,00 | 144.536 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 24 | 467,04 | 144.537 | R$1.150,00 | R$537.096,00 | Residencial |  |
| 25 | 471,72 | 144.538 | R$1.150,00 | R$542.478,00 | Residencial |  |
| 26 | 471,72 | 144.539 | R$1.150,00 | R$542.478,00 | Residencial |  |
| 27 | 471,72 | 144.540 | R$1.150,00 | R$542.478,00 | Residencial |  |
| 28 | 471,72 | 144.541 | R$1.150,00 | R$542.478,00 | Residencial |  |
| 29 | 471,72 | 144.542 | R$1.150,00 | R$542.478,00 | Residencial |  |
| 30 | 401,13 | 144.543 | R$1.150,00 | R$461.299,50 | Residencial |  |
| 31 | 491,27 | 144.544 | R$1.150,00 | R$564.960,50 | Residencial |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **P** | 1 | 537,08 | 144.545 | R$1.150,00 | R$617.642,00 | Residencial |  |
| 2 | 360,00 | 144.546 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 3 | 384,65 | 144.547 | R$1.150,00 | R$442.347,50 | Residencial |  |
| 4 | 384,66 | 144.548 | R$1.150,00 | R$442.359,00 | Residencial |  |
| 5 | 384,66 | 144.549 | R$1.150,00 | R$442.359,00 | Residencial |  |
| 6 | 384,66 | 144.550 | R$1.150,00 | R$442.359,00 | Residencial |  |
| 7 | 384,66 | 144.551 | R$1.150,00 | R$442.359,00 | Residencial |  |
| 8 | 384,66 | 144.552 | R$1.150,00 | R$442.359,00 | Residencial |  |
| 9 | 384,66 | 144.553 | R$1.150,00 | R$442.359,00 | Residencial |  |
| 10 | 384,66 | 144.554 | R$1.150,00 | R$442.359,00 | Residencial |  |
| 11 | 581,75 | 144.555 | R$1.150,00 | R$669.012,50 | Residencial |  |
| 12 | 656,47 | 144.556 | R$1.150,00 | R$754.940,50 | Residencial |  |
| 13 | 433,97 | 144.557 | R$1.150,00 | R$499.065,50 | Residencial |  |
| 14 | 433,97 | 144.558 | R$1.150,00 | R$499.065,50 | Residencial |  |
| 15 | 433,97 | 144.559 | R$1.150,00 | R$499.065,50 | Residencial |  |
| 16 | 433,97 | 144.560 | R$1.150,00 | R$499.065,50 | Residencial |  |
| 17 | 433,97 | 144.561 | R$1.150,00 | R$499.065,50 | Residencial |  |
| 18 | 433,97 | 144.562 | R$1.150,00 | R$499.065,50 | Residencial |  |
| 19 | 433,97 | 144.563 | R$1.150,00 | R$499.065,50 | Residencial |  |
| 20 | 433,95 | 144.564 | R$1.150,00 | R$499.042,50 | Residencial |  |
| 21 | 358,97 | 144.565 | R$1.150,00 | R$412.815,50 | Residencial |  |
| 22 | 618,72 | 144.566 | R$1.150,00 | R$711.528,00 | Residencial |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Q** | 16 | 408,63 | 144.582 | R$1.150,00 | R$469.924,50 | Residencial |  |
| 17 | 361,41 | 144.583 | R$1.150,00 | R$415.621,50 | Residencial |  |
| 18 | 360,00 | 144.584 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 19 | 360,08 | 144.585 | R$1.150,00 | R$414.092,00 | Residencial |  |
| 20 | 363,26 | 144.586 | R$1.150,00 | R$417.749,00 | Residencial |  |
| 21 | 373,42 | 144.587 | R$1.150,00 | R$429.433,00 | Residencial |  |
| 22 | 390,88 | 144.588 | R$1.150,00 | R$449.512,00 | Residencial |  |
| 23 | 454,08 | 144.589 | R$1.150,00 | R$522.192,00 | Residencial |  |
| 24 | 365,02 | 144.590 | R$1.150,00 | R$419.773,00 | Residencial |  |
| 25 | 360,00 | 144.591 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 26 | 360,00 | 144.592 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 27 | 360,00 | 144.593 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 28 | 360,00 | 144.594 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 29 | 360,00 | 144.595 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 30 | 360,00 | 144.596 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 31 | 360,00 | 144.597 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 32 | 360,00 | 144.598 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 33 | 360,00 | 144.599 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 34 | 360,00 | 144.600 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 35 | 360,00 | 144.601 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 36 | 360,00 | 144.602 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 37 | 360,00 | 144.603 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 38 | 369,78 | 144.604 | R$1.150,00 | R$425.247,00 | Residencial |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **R** | 1 | 632,77 | 144.605 | R$1.150,00 | R$727.685,50 | Residencial |  |
| 2 | 378,43 | 144.606 | R$1.150,00 | R$435.194,50 | Residencial |  |
| 3 | 378,43 | 144.607 | R$1.150,00 | R$435.194,50 | Residencial |  |
| 4 | 378,43 | 144.608 | R$1.150,00 | R$435.194,50 | Residencial |  |
| 5 | 378,43 | 144.609 | R$1.150,00 | R$435.194,50 | Residencial |  |
| 6 | 378,43 | 144.610 | R$1.150,00 | R$435.194,50 | Residencial |  |
| 7 | 378,43 | 144.611 | R$1.150,00 | R$435.194,50 | Residencial |  |
| 8 | 378,43 | 144.612 | R$1.150,00 | R$435.194,50 | Residencial |  |
| 9 | 378,43 | 144.613 | R$1.150,00 | R$435.194,50 | Residencial |  |
| 10 | 378,43 | 144.614 | R$1.150,00 | R$435.194,50 | Residencial |  |
| 11 | 378,43 | 144.615 | R$1.150,00 | R$435.194,50 | Residencial |  |
| 12 | 378,43 | 144.616 | R$1.150,00 | R$435.194,50 | Residencial |  |
| 13 | 378,43 | 144.617 | R$1.150,00 | R$435.194,50 | Residencial |  |
| 14 | 378,43 | 144.618 | R$1.150,00 | R$435.194,50 | Residencial |  |
| 15 | 469,73 | 144.619 | R$1.150,00 | R$540.189,50 | Residencial |  |
| 16 | 515,59 | 144.620 | R$1.150,00 | R$592.928,50 | Residencial |  |
| 17 | 415,29 | 144.621 | R$1.150,00 | R$477.583,50 | Residencial |  |
| 18 | 415,29 | 144.622 | R$1.150,00 | R$477.583,50 | Residencial |  |
| 19 | 415,29 | 144.623 | R$1.150,00 | R$477.583,50 | Residencial |  |
| 20 | 415,29 | 144.624 | R$1.150,00 | R$477.583,50 | Residencial |  |
| 21 | 415,29 | 144.625 | R$1.150,00 | R$477.583,50 | Residencial |  |
| 22 | 415,29 | 144.626 | R$1.150,00 | R$477.583,50 | Residencial |  |
| 23 | 415,29 | 144.627 | R$1.150,00 | R$477.583,50 | Residencial |  |
| 24 | 415,29 | 144.628 | R$1.150,00 | R$477.583,50 | Residencial |  |
| 25 | 415,29 | 144.629 | R$1.150,00 | R$477.583,50 | Residencial |  |
| 26 | 415,29 | 144.630 | R$1.150,00 | R$477.583,50 | Residencial |  |
| 27 | 415,29 | 144.631 | R$1.150,00 | R$477.583,50 | Residencial |  |
| 28 | 415,29 | 144.632 | R$1.150,00 | R$477.583,50 | Residencial |  |
| 29 | 415,29 | 144.633 | R$1.150,00 | R$477.583,50 | Residencial |  |
| 30 | 401,55 | 144.634 | R$1.150,00 | R$461.782,50 | Residencial |  |
| 31 | 562,52 | 144.635 | R$1.150,00 | R$646.898,00 | Residencial |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **T** | 1 | 520,66 | 144.656 | R$1.150,00 | R$598.759,00 | Residencial |  |
| 2 | 374,71 | 144.657 | R$1.150,00 | R$430.916,50 | Residencial |  |
| 3 | 374,71 | 144.658 | R$1.150,00 | R$430.916,50 | Residencial |  |
| 4 | 374,71 | 144.659 | R$1.150,00 | R$430.916,50 | Residencial |  |
| 5 | 374,71 | 144.660 | R$1.150,00 | R$430.916,50 | Residencial |  |
| 6 | 374,71 | 144.661 | R$1.150,00 | R$430.916,50 | Residencial |  |
| 7 | 374,71 | 144.662 | R$1.150,00 | R$430.916,50 | Residencial |  |
| 8 | 374,71 | 144.663 | R$1.150,00 | R$430.916,50 | Residencial |  |
| 9 | 374,71 | 144.664 | R$1.150,00 | R$430.916,50 | Residencial |  |
| 10 | 374,71 | 144.665 | R$1.150,00 | R$430.916,50 | Residencial |  |
| 11 | 374,71 | 144.666 | R$1.150,00 | R$430.916,50 | Residencial |  |
| 12 | 374,71 | 144.667 | R$1.150,00 | R$430.916,50 | Residencial |  |
| 13 | 374,71 | 144.668 | R$1.150,00 | R$430.916,50 | Residencial |  |
| 14 | 374,71 | 144.669 | R$1.150,00 | R$430.916,50 | Residencial |  |
| 15 | 374,71 | 144.670 | R$1.150,00 | R$430.916,50 | Residencial |  |
| 16 | 374,71 | 144.671 | R$1.150,00 | R$430.916,50 | Residencial |  |
| 17 | 374,71 | 144.672 | R$1.150,00 | R$430.916,50 | Residencial |  |
| 18 | 374,71 | 144.673 | R$1.150,00 | R$430.916,50 | Residencial |  |
| 19 | 374,71 | 144.674 | R$1.150,00 | R$430.916,50 | Residencial |  |
| 20 | 536,38 | 144.675 | R$1.150,00 | R$616.837,00 | Residencial |  |
| 21 | 737,36 | 144.676 | R$1.150,00 | R$847.964,00 | Residencial |  |
| 22 | 404,14 | 144.677 | R$1.150,00 | R$464.761,00 | Residencial |  |
| 23 | 404,14 | 144.678 | R$1.150,00 | R$464.761,00 | Residencial |  |
| 24 | 404,14 | 144.679 | R$1.150,00 | R$464.761,00 | Residencial |  |
| 25 | 404,14 | 144.680 | R$1.150,00 | R$464.761,00 | Residencial |  |
| 26 | 404,14 | 144.681 | R$1.150,00 | R$464.761,00 | Residencial |  |
| 27 | 404,14 | 144.682 | R$1.150,00 | R$464.761,00 | Residencial |  |
| 28 | 404,14 | 144.683 | R$1.150,00 | R$464.761,00 | Residencial |  |
| 29 | 404,14 | 144.684 | R$1.150,00 | R$464.761,00 | Residencial |  |
| 30 | 404,14 | 144.685 | R$1.150,00 | R$464.761,00 | Residencial |  |
| 31 | 404,14 | 144.686 | R$1.150,00 | R$464.761,00 | Residencial |  |
| 32 | 404,14 | 144.687 | R$1.150,00 | R$464.761,00 | Residencial |  |
| 33 | 404,14 | 144.688 | R$1.150,00 | R$464.761,00 | Residencial |  |
| 34 | 404,14 | 144.689 | R$1.150,00 | R$464.761,00 | Residencial |  |
| 35 | 404,14 | 144.690 | R$1.150,00 | R$464.761,00 | Residencial |  |
| 36 | 404,14 | 144.691 | R$1.150,00 | R$464.761,00 | Residencial |  |
| 37 | 404,14 | 144.692 | R$1.150,00 | R$464.761,00 | Residencial |  |
| 38 | 404,14 | 144.693 | R$1.150,00 | R$464.761,00 | Residencial |  |
| 39 | 683,60 | 144.694 | R$1.150,00 | R$786.140,00 | Residencial |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **V** | 1 | 433,27 | 144.719 | R$1.150,00 | R$498.260,50 | Residencial |  |
| 2 | 365,84 | 144.720 | R$1.150,00 | R$420.716,00 | Residencial |  |
| 3 | 365,84 | 144.721 | R$1.150,00 | R$420.716,00 | Residencial |  |
| 4 | 365,84 | 144.722 | R$1.150,00 | R$420.716,00 | Residencial |  |
| 5 | 365,84 | 144.723 | R$1.150,00 | R$420.716,00 | Residencial |  |
| 6 | 365,84 | 144.724 | R$1.150,00 | R$420.716,00 | Residencial |  |
| 7 | 365,84 | 144.725 | R$1.150,00 | R$420.716,00 | Residencial |  |
| 8 | 365,84 | 144.726 | R$1.150,00 | R$420.716,00 | Residencial |  |
| 9 | 365,84 | 144.727 | R$1.150,00 | R$420.716,00 | Residencial |  |
| 10 | 481,71 | 144.728 | R$1.150,00 | R$553.966,50 | Residencial |  |
| 11 | 670,25 | 144.729 | R$1.150,00 | R$770.787,50 | Residencial |  |
| 12 | 369,14 | 144.730 | R$1.150,00 | R$424.511,00 | Residencial |  |
| 13 | 369,14 | 144.731 | R$1.150,00 | R$424.511,00 | Residencial |  |
| 14 | 369,14 | 144.732 | R$1.150,00 | R$424.511,00 | Residencial |  |
| 15 | 369,14 | 144.733 | R$1.150,00 | R$424.511,00 | Residencial |  |
| 16 | 369,14 | 144.734 | R$1.150,00 | R$424.511,00 | Residencial |  |
| 17 | 369,14 | 144.735 | R$1.150,00 | R$424.511,00 | Residencial |  |
| 18 | 369,14 | 144.736 | R$1.150,00 | R$424.511,00 | Residencial |  |
| 19 | 458,61 | 144.737 | R$1.150,00 | R$527.401,50 | Residencial |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **W** | 1 | 529,88 | 144.738 | R$1.150,00 | R$609.362,00 | Residencial |  |
| 2 | 362,42 | 144.739 | R$1.150,00 | R$416.783,00 | Residencial |  |
| 3 | 362,42 | 144.740 | R$1.150,00 | R$416.783,00 | Residencial |  |
| 4 | 362,42 | 144.741 | R$1.150,00 | R$416.783,00 | Residencial |  |
| 5 | 362,42 | 144.742 | R$1.150,00 | R$416.783,00 | Residencial |  |
| 6 | 362,42 | 144.743 | R$1.150,00 | R$416.783,00 | Residencial |  |
| 7 | 362,42 | 144.744 | R$1.150,00 | R$416.783,00 | Residencial |  |
| 8 | 362,42 | 144.745 | R$1.150,00 | R$416.783,00 | Residencial |  |
| 9 | 362,42 | 144.746 | R$1.150,00 | R$416.783,00 | Residencial |  |
| 10 | 362,42 | 144.747 | R$1.150,00 | R$416.783,00 | Residencial |  |
| 11 | 362,42 | 144.748 | R$1.150,00 | R$416.783,00 | Residencial |  |
| 12 | 362,42 | 144.749 | R$1.150,00 | R$416.783,00 | Residencial |  |
| 13 | 362,42 | 144.750 | R$1.150,00 | R$416.783,00 | Residencial |  |
| 14 | 362,42 | 144.751 | R$1.150,00 | R$416.783,00 | Residencial |  |
| 15 | 506,31 | 144.752 | R$1.150,00 | R$582.256,50 | Residencial |  |
| 16 | 505,91 | 144.753 | R$1.150,00 | R$581.796,50 | Residencial |  |
| 17 | 362,75 | 144.754 | R$1.150,00 | R$417.162,50 | Residencial |  |
| 18 | 362,75 | 144.755 | R$1.150,00 | R$417.162,50 | Residencial |  |
| 19 | 362,75 | 144.756 | R$1.150,00 | R$417.162,50 | Residencial |  |
| 20 | 362,75 | 144.757 | R$1.150,00 | R$417.162,50 | Residencial |  |
| 21 | 362,75 | 144.758 | R$1.150,00 | R$417.162,50 | Residencial |  |
| 22 | 362,75 | 144.759 | R$1.150,00 | R$417.162,50 | Residencial |  |
| 23 | 362,75 | 144.760 | R$1.150,00 | R$417.162,50 | Residencial |  |
| 24 | 362,75 | 144.761 | R$1.150,00 | R$417.162,50 | Residencial |  |
| 25 | 362,75 | 144.762 | R$1.150,00 | R$417.162,50 | Residencial |  |
| 26 | 362,75 | 144.763 | R$1.150,00 | R$417.162,50 | Residencial |  |
| 27 | 362,75 | 144.764 | R$1.150,00 | R$417.162,50 | Residencial |  |
| 28 | 362,75 | 144.765 | R$1.150,00 | R$417.162,50 | Residencial |  |
| 29 | 605,03 | 144.766 | R$1.150,00 | R$695.784,50 | Residencial |  |
| **TOTAL FASE 1** | | **221.116,90** |  |  | **R$212.299.030,00** |  |  |

**Fase 2**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2 | 360,00 | 144.568 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 3 | 360,00 | 144.569 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 4 | 360,00 | 144.570 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 5 | 360,00 | 144.571 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 6 | 360,00 | 144.572 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 7 | 360,00 | 144.573 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 8 | 360,00 | 144.574 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 9 | 360,00 | 144.575 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 10 | 360,00 | 144.576 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 11 | 360,00 | 144.577 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 12 | 515,96 | 144.578 | R$1.150,00 | R$593.354,00 | Residencial | Hipoteca |
| 13 | 496,57 | 144.579 | R$1.150,00 | R$571.055,50 | Residencial | Hipoteca |
| 14 | 757,40 | 144.580 | R$1.150,00 | R$871.010,00 | Residencial | Hipoteca |
| 15 | 619,62 | 144.581 | R$1.150,00 | R$712.563,00 | Residencial | Hipoteca |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **A1** | 1 | 402,62 | 144.803 | R$1.150,00 | R$463.013,00 | Residencial | Hipoteca |
| 2 | 360,00 | 144.804 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 3 | 360,00 | 144.805 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 4 | 360,00 | 144.806 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 5 | 360,00 | 144.807 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 6 | 360,00 | 144.808 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 8 | 563,61 | 144.810 | R$1.150,00 | R$648.151,50 | Residencial | Hipoteca |
| 9 | 360,00 | 144.811 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 10 | 360,00 | 144.812 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 11 | 360,00 | 144.813 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 12 | 360,00 | 144.814 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 13 | 360,00 | 144.815 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 14 | 360,00 | 144.816 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 15 | 402,62 | 144.817 | R$1.150,00 | R$463.013,00 | Residencial | Hipoteca |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **B1** | 1 | 447,53 | 144.818 | R$1.150,00 | R$514.659,50 | Residencial |  |
| 2 | 359,49 | 144.819 | R$1.150,00 | R$413.413,50 | Residencial |  |
| 3 | 360,00 | 144.820 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 4 | 360,00 | 144.821 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 5 | 360,00 | 144.822 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 6 | 360,00 | 144.823 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 7 | 360,00 | 144.824 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 8 | 383,26 | 144.825 | R$1.150,00 | R$440.749,00 | Residencial |  |
| 9 | 431,89 | 144.826 | R$1.150,00 | R$496.673,50 | Residencial |  |
| 10 | 474,54 | 144.827 | R$1.150,00 | R$545.721,00 | Residencial |  |
| 11 | 512,24 | 144.828 | R$1.150,00 | R$589.076,00 | Residencial |  |
| 12 | 525,49 | 144.829 | R$1.150,00 | R$604.313,50 | Residencial |  |
| 13 | 513,35 | 144.830 | R$1.150,00 | R$590.352,50 | Residencial |  |
| 14 | 476,62 | 144.831 | R$1.150,00 | R$548.113,00 | Residencial |  |
| 15 | 433,21 | 144.832 | R$1.150,00 | R$498.191,50 | Residencial |  |
| 16 | 385,89 | 144.833 | R$1.150,00 | R$443.773,50 | Residencial |  |
| 17 | 360,00 | 144.834 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 18 | 360,00 | 144.835 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 19 | 360,00 | 144.836 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 20 | 360,00 | 144.837 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 21 | 583,82 | 144.838 | R$1.150,00 | R$671.393,00 | Residencial |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **C1** | 1 | 428,84 | 144.839 | R$1.150,00 | R$493.166,00 | Residencial |  |
| 2 | 364,50 | 144.840 | R$1.150,00 | R$419.175,00 | Residencial |  |
| 3 | 364,50 | 144.841 | R$1.150,00 | R$419.175,00 | Residencial |  |
| 4 | 364,50 | 144.842 | R$1.150,00 | R$419.175,00 | Residencial |  |
| 5 | 364,50 | 144.843 | R$1.150,00 | R$419.175,00 | Residencial |  |
| 6 | 364,50 | 144.844 | R$1.150,00 | R$419.175,00 | Residencial |  |
| 7 | 419,87 | 144.845 | R$1.150,00 | R$482.850,50 | Residencial |  |
| 8 | 469,72 | 144.846 | R$1.150,00 | R$540.178,00 | Residencial |  |
| 9 | 528,49 | 144.847 | R$1.150,00 | R$607.763,50 | Residencial |  |
| 10 | 590,09 | 144.848 | R$1.150,00 | R$678.603,50 | Residencial | Hipoteca |
| 11 | 530,77 | 144.849 | R$1.150,00 | R$610.385,50 | Residencial |  |
| 12 | 435,49 | 144.850 | R$1.150,00 | R$500.813,50 | Residencial |  |
| 13 | 502,24 | 144.851 | R$1.150,00 | R$577.576,00 | Residencial |  |
| 14 | 427,45 | 144.852 | R$1.150,00 | R$491.567,50 | Residencial |  |
| 15 | 414,21 | 144.853 | R$1.150,00 | R$476.341,50 | Residencial | Hipoteca |
| 16 | 425,27 | 144.854 | R$1.150,00 | R$489.060,50 | Residencial |  |
| 17 | 661,24 | 144.855 | R$1.150,00 | R$760.426,00 | Residencial | Hipoteca |
| 18 | 626,80 | 144.856 | R$1.150,00 | R$720.820,00 | Residencial | Hipoteca |
| 19 | 578,15 | 144.857 | R$1.150,00 | R$664.872,50 | Residencial |  |
| 20 | 551,02 | 144.858 | R$1.150,00 | R$633.673,00 | Residencial |  |
| 21 | 530,70 | 144.859 | R$1.150,00 | R$610.305,00 | Residencial |  |
| 22 | 511,98 | 144.860 | R$1.150,00 | R$588.777,00 | Residencial |  |
| 23 | 474,00 | 144.861 | R$1.150,00 | R$545.100,00 | Residencial |  |
| 24 | 423,01 | 144.862 | R$1.150,00 | R$486.461,50 | Residencial |  |
| 25 | 386,82 | 144.863 | R$1.150,00 | R$444.843,00 | Residencial |  |
| 26 | 365,35 | 144.864 | R$1.150,00 | R$420.152,50 | Residencial |  |
| 27 | 357,93 | 144.865 | R$1.150,00 | R$411.619,50 | Residencial |  |
| 28 | 404,84 | 144.866 | R$1.150,00 | R$465.566,00 | Residencial | Hipoteca |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **D1** | 1 | 371,33 | 144.867 | R$1.150,00 | R$427.029,50 | Residencial |  |
| 2 | 367,86 | 144.868 | R$1.150,00 | R$423.039,00 | Residencial |  |
| 3 | 421,16 | 144.869 | R$1.150,00 | R$484.334,00 | Residencial |  |
| 4 | 455,75 | 144.870 | R$1.150,00 | R$524.112,50 | Residencial |  |
| 5 | 522,59 | 144.871 | R$1.150,00 | R$600.978,50 | Residencial |  |
| 6 | 374,81 | 144.872 | R$1.150,00 | R$431.031,50 | Residencial |  |
| 7 | 360,00 | 144.873 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 8 | 360,00 | 144.874 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 9 | 360,00 | 144.875 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 10 | 360,00 | 144.876 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 11 | 360,00 | 144.877 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial |  |
| 12 | 415,01 | 144.878 | R$1.150,00 | R$477.261,50 | Residencial | Hipoteca |
| 13 | 425,52 | 144.879 | R$1.150,00 | R$489.348,00 | Residencial |  |
| 14 | 416,44 | 144.880 | R$1.150,00 | R$478.906,00 | Residencial |  |
| 15 | 407,95 | 144.881 | R$1.150,00 | R$469.142,50 | Residencial |  |
| 16 | 400,42 | 144.882 | R$1.150,00 | R$460.483,00 | Residencial |  |
| 17 | 363,19 | 144.883 | R$1.150,00 | R$417.668,50 | Residencial |  |
| 18 | 363,12 | 144.884 | R$1.150,00 | R$417.588,00 | Residencial |  |
| 19 | 360,94 | 144.885 | R$1.150,00 | R$415.081,00 | Residencial |  |
| 20 | 384,06 | 144.886 | R$1.150,00 | R$441.669,00 | Residencial |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **F1** | 1 | 711,09 | 144.899 | R$1.150,00 | R$817.753,50 | Residencial | Hipoteca |
| 2 | 430,68 | 144.900 | R$1.150,00 | R$495.282,00 | Residencial | Hipoteca |
| 3 | 441,29 | 144.901 | R$1.150,00 | R$507.483,50 | Residencial | Hipoteca |
| 4 | 451,89 | 144.902 | R$1.150,00 | R$519.673,50 | Residencial | Hipoteca |
| 5 | 462,50 | 144.903 | R$1.150,00 | R$531.875,00 | Residencial | Hipoteca |
| 6 | 446,03 | 144.904 | R$1.150,00 | R$512.934,50 | Residencial | Hipoteca |
| 7 | 401,72 | 144.905 | R$1.150,00 | R$461.978,00 | Residencial | Hipoteca |
| 9 | 451,54 | 144.907 | R$1.150,00 | R$519.271,00 | Residencial | Hipoteca |
| 10 | 450,31 | 144.908 | R$1.150,00 | R$517.856,50 | Residencial | Hipoteca |
| 11 | 449,08 | 144.909 | R$1.150,00 | R$516.442,00 | Residencial | Hipoteca |
| 12 | 446,65 | 144.910 | R$1.150,00 | R$513.647,50 | Residencial | Hipoteca |
| 13 | 658,95 | 144.911 | R$1.150,00 | R$757.792,50 | Residencial | Hipoteca |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **G1** | 1 | 401,28 | 144.912 | R$1.150,00 | R$461.472,00 | Residencial | Hipoteca |
| 2 | 365,97 | 144.913 | R$1.150,00 | R$420.865,50 | Residencial | Hipoteca |
| 3 | 360,00 | 144.914 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 4 | 360,00 | 144.915 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 5 | 491,39 | 144.916 | R$1.150,00 | R$565.098,50 | Residencial | Hipoteca |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **J1** | 1 | 664,99 | 144.951 | R$1.150,00 | R$764.738,50 | Residencial | Hipoteca |
| 2 | 400,50 | 144.952 | R$1.150,00 | R$460.575,00 | Residencial | Hipoteca |
| 3 | 400,50 | 144.953 | R$1.150,00 | R$460.575,00 | Residencial | Hipoteca |
| 4 | 400,50 | 144.954 | R$1.150,00 | R$460.575,00 | Residencial | Hipoteca |
| 5 | 400,50 | 144.955 | R$1.150,00 | R$460.575,00 | Residencial | Hipoteca |
| 6 | 400,50 | 144.956 | R$1.150,00 | R$460.575,00 | Residencial | Hipoteca |
| 7 | 400,50 | 144.957 | R$1.150,00 | R$460.575,00 | Residencial | Hipoteca |
| 8 | 507,88 | 144.958 | R$1.150,00 | R$584.062,00 | Residencial | Hipoteca |
| 9 | 565,58 | 144.959 | R$1.150,00 | R$650.417,00 | Residencial | Hipoteca |
| 10 | 374,92 | 144.960 | R$1.150,00 | R$431.158,00 | Residencial | Hipoteca |
| 11 | 400,50 | 144.961 | R$1.150,00 | R$460.575,00 | Residencial | Hipoteca |
| 12 | 400,50 | 144.962 | R$1.150,00 | R$460.575,00 | Residencial | Hipoteca |
| 13 | 400,50 | 144.963 | R$1.150,00 | R$460.575,00 | Residencial | Hipoteca |
| 14 | 400,50 | 144.964 | R$1.150,00 | R$460.575,00 | Residencial | Hipoteca |
| 15 | 400,50 | 144.965 | R$1.150,00 | R$460.575,00 | Residencial | Hipoteca |
| 16 | 446,96 | 144.966 | R$1.150,00 | R$514.004,00 | Residencial | Hipoteca |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **K1** | 1 | 584,83 | 144.967 | R$1.150,00 | R$672.554,50 | Residencial | Hipoteca |
| 2 | 505,22 | 144.968 | R$1.150,00 | R$581.003,00 | Residencial | Hipoteca |
| 3 | 360,00 | 144.969 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 4 | 360,00 | 144.970 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 5 | 360,00 | 144.971 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 6 | 360,00 | 144.972 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 7 | 402,62 | 144.973 | R$1.150,00 | R$463.013,00 | Residencial | Hipoteca |
| 8 | 402,62 | 144.974 | R$1.150,00 | R$463.013,00 | Residencial | Hipoteca |
| 9 | 360,00 | 144.975 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 10 | 360,00 | 144.976 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 11 | 360,00 | 144.977 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 12 | 360,00 | 144.978 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 13 | 751,12 | 144.979 | R$1.150,00 | R$863.788,00 | Residencial | Hipoteca |
| 14 | 684,57 | 144.980 | R$1.150,00 | R$787.255,50 | Residencial | Hipoteca |
| 15 | 529,56 | 144.981 | R$1.150,00 | R$608.994,00 | Residencial | Hipoteca |
| 16 | 459,42 | 144.982 | R$1.150,00 | R$528.333,00 | Residencial | Hipoteca |
| 17 | 409,87 | 144.983 | R$1.150,00 | R$471.350,50 | Residencial | Hipoteca |
| 18 | 608,42 | 144.984 | R$1.150,00 | R$699.683,00 | Residencial | Hipoteca |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **L1** | 1 | 394,70 | 144.985 | R$1.150,00 | R$453.905,00 | Residencial | Hipoteca |
| 2 | 400,50 | 144.986 | R$1.150,00 | R$460.575,00 | Residencial | Hipoteca |
| 3 | 400,50 | 144.987 | R$1.150,00 | R$460.575,00 | Residencial | Hipoteca |
| 4 | 400,50 | 144.988 | R$1.150,00 | R$460.575,00 | Residencial | Hipoteca |
| 5 | 400,50 | 144.989 | R$1.150,00 | R$460.575,00 | Residencial | Hipoteca |
| 6 | 385,73 | 144.990 | R$1.150,00 | R$443.589,50 | Residencial | Hipoteca |
| 7 | 370,77 | 144.991 | R$1.150,00 | R$426.385,50 | Residencial | Hipoteca |
| 8 | 447,59 | 144.992 | R$1.150,00 | R$514.728,50 | Residencial | Hipoteca |
| 9 | 393,19 | 144.993 | R$1.150,00 | R$452.168,50 | Residencial | Hipoteca |
| 10 | 400,50 | 144.994 | R$1.150,00 | R$460.575,00 | Residencial | Hipoteca |
| 11 | 400,50 | 144.995 | R$1.150,00 | R$460.575,00 | Residencial | Hipoteca |
| 12 | 400,50 | 144.996 | R$1.150,00 | R$460.575,00 | Residencial | Hipoteca |
| 13 | 400,50 | 144.997 | R$1.150,00 | R$460.575,00 | Residencial | Hipoteca |
| 14 | 394,70 | 144.998 | R$1.150,00 | R$453.905,00 | Residencial | Hipoteca |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **M1** | 1 | 552,62 | 144.999 | R$1.150,00 | R$635.513,00 | Residencial | Hipoteca |
| 2 | 360,00 | 145.000 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 3 | 360,00 | 145.001 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 4 | 360,00 | 145.002 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 5 | 360,00 | 145.003 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 6 | 360,00 | 145.004 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 7 | 360,00 | 145.005 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 8 | 360,00 | 145.006 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 9 | 360,00 | 145.007 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 10 | 723,01 | 145.008 | R$1.150,00 | R$831.461,50 | Residencial | Hipoteca |
| 11 | 650,74 | 145.009 | R$1.150,00 | R$748.351,00 | Residencial | Hipoteca |
| 12 | 360,00 | 145.010 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 13 | 360,00 | 145.011 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 14 | 360,00 | 145.012 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 15 | 360,00 | 145.013 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 16 | 360,00 | 145.014 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 17 | 360,00 | 145.015 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 18 | 360,00 | 145.016 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 19 | 552,62 | 145.017 | R$1.150,00 | R$635.513,00 | Residencial | Hipoteca |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **O1** | 1 | 435,12 | 145.019 | R$1.150,00 | R$500.388,00 | Residencial | Hipoteca |
| 2 | 387,29 | 145.020 | R$1.150,00 | R$445.383,50 | Residencial | Hipoteca |
| 3 | 360,00 | 145.021 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 4 | 360,00 | 145.022 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 5 | 360,00 | 145.023 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 6 | 360,00 | 145.024 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 7 | 360,00 | 145.025 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 8 | 360,00 | 145.026 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 9 | 454,25 | 145.027 | R$1.150,00 | R$522.387,50 | Residencial | Hipoteca |
| 10 | 524,83 | 145.028 | R$1.150,00 | R$603.554,50 | Residencial | Hipoteca |
| 11 | 360,00 | 145.029 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 12 | 360,00 | 145.030 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 13 | 360,00 | 145.031 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 14 | 360,00 | 145.032 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 15 | 360,00 | 145.033 | R$1.150,00 | R$414.000,00 | Residencial | Hipoteca |
| 16 | 361,93 | 145.034 | R$1.150,00 | R$416.219,50 | Residencial | Hipoteca |
| 17 | 683,29 | 145.035 | R$1.150,00 | R$785.783,50 | Residencial | Hipoteca |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Q1** | 1 | 539,16 | 145.048 | R$1.150,00 | R$620.034,00 | Residencial |  |
| 2 | 368,67 | 145.049 | R$1.150,00 | R$423.970,50 | Residencial |  |
| 3 | 481,08 | 145.050 | R$1.150,00 | R$553.242,00 | Residencial |  |
| **TOTAL FASE 2** | | | **85.432,40** |  | **R$98.247.260,00** |  |  |