**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 ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS, DA** **CARVALHO HOSKEN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES**

**Celebrado entre**

**CARVALHO HOSKEN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES***na qualidade de Emissora*

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.***na qualidade de Agente Fiduciária*

**e**

**CH 04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.  
CARLOS FERNANDO DE CARVALHO***na qualidade de Intervenientes Garantidores*

Datado de 12 de setembro de 2019

## **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 ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS, DA CARVALHO HOSKEN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES**

1. **PARTES**

Pelo presente instrumento particular, as partes:

**CARVALHO HOSKEN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES**, sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.430, grupo 201/202, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 33.342.023/0001-33, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCERJA sob o NIRE 33.300.066.047, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social; e

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, 2º andar, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social na qualidade de Agente Fiduciário da Emissão, representando a comunhão dos Debenturistas;

E, ainda, na qualidade de Intervenientes Garantidores:

**CH 04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.430, grupo 201/202, parte, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 10.156.098/0001-24, neste ato representada na forma de seu Contrato Social; e

**CARLOS FERNANDO DE CARVALHO**, brasileiro, viúvo, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 510.300/IFP-RJ, inscrito no CPF sob o nº 008.012.087-34, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com endereço comercial na Avenida das Américas, nº 4.430, grupo 201/202, Barra da Tijuca, CEP 22640-102.

Resolvem celebrar o presente instrumento, de acordo com os seguintes termos e condições:

1. **TERMOS DEFINIDOS**

Para os fins deste instrumento, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento, observado o disposto na Cláusula 14.13.

|  |  |
| --- | --- |
| **“Aditamento”** | O *Primeiro Aditamento ao 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 Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções,* constante no Anexo II. |
| **“Afiliadas”** | As controladoras ou controladas da Emissora, coligadas à Emissora e sociedades sob controle comum ao da Emissora, de forma direta ou indireta, excluídas a Ilha Pura e Ilha Pura 01. |
| **“AGE”** | A assembleia geral extraordinária da Companhia, realizada na data de 26 de julho de 2019 e arquivada na JUCERJA sob o nº 00003710609 em sessão de 05 de agosto de 2019, que deliberou a aprovação das condições da Emissão e a autorização para a constituição das Garantias Reais, e que foi retificada e ratificada em 22 de agosto de 2019, por meio de ata arquivada na JUCERJA sob o nº 00003737914 em sessão de 28 de agosto de 2019. |
| **“Agente de Liquidação” ou “Oliveira Trust”** | A **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, acima qualificada. |
| **“Agente Fiduciário”** | A **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, acima qualificada. |
| **“Alienação Fiduciária de Imóveis”** | A alienação fiduciária dos Imóveis, conforme descrita no item (i) da Cláusula 6.11. |
| **“Amortização Antecipada Facultativa”** | É a amortização do saldo do Valor Nominal Unitários das Debêntures, quando realizada previamente às respectivas datas de amortização previstas no Cronograma de Pagamentos, por decisão unilateral da Emissora e com recursos próprios, conforme descrito na Cláusula 6.22. |
| **“ANBIMA”** | A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA. |
| **“Assembleia”** | A assembleia geral de debenturistas, conforme prevista na Cláusula Nona. |
| **“Auditoria Jurídica”** | A auditoria jurídica realizada para atestar que o(s) respectivo(s) Novos Imóveis estão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real que impeça ou restrinja o direito da respectiva Fiduciante em realizar a alienação fiduciária do Novo Imóvel, que deverá ser realizada pelos seguintes escritórios de advocacia: NFA Advogados, Bicalho & Mollica Advogados ou i2a Legal. |
| **“Banco ABC”** | O **Banco ABC Brasil S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 01453-000, inscrita no CNPJ sob o nº 28.195.667/0001-06. |
| **“Banco BBM”** | O **Banco BOCOM BBM S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Rua Miguel Calmon, nº 398, 7º andar, parte, Comércio, CEP 40015-010, inscrita no CNPJ sob nº 15.114.366/0001-69, e com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.311 – 15º andar Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 15.114.366/0003-20. |
| **“Banco BTG Pactual”, “Coordenador Líder” ou “Banco Depositário”** | O **Banco BTG Pactual S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 10º a 15º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0002-26. |
| **“B3”** | A **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento Cetip UTVM**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, nº 48, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25. |
| **“Câmara de Arbitragem”** | O Centro Brasileiro de Mediação e Arbitragem – CBMA. |
| **“Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”** | A cessão dos direitos creditórios presentes e futuros, oriundos da venda, pela Companhia e/ou pela CH 04, das Unidades, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, conforme descrita no item (ii) da Cláusula 6.11. |
| **“CETIP21”** | O CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3. |
| **“CH 04”** | A **CH 04 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, acima qualificada. |
| **“Companhia” ou “Emissora”** | A **Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções**, acima qualificada. |
| **“Comunicação de Encerramento”** | A comunicação de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476, a ser enviado pelo Coordenador Líder. |
| **“Condições para Integralização”** | São as seguintes condições precedentes, as quais deverão ser integral e cumulativamente implementadas para que ocorra a integralização das Debêntures na Conta Vinculada da Companhia:   1. arquivamento e publicação da ata da AGE; 2. inscrição deste instrumento perante a competente junta comercial; 3. protocolo do Contrato de Cessão Fiduciária nos competentes cartórios de registro de título e documentos; e 4. protocolo do Contrato de Alienação Fiduciária no competente cartório de registro imobiliário. |
| **“Condições para Liberação”** | São as seguintes condições precedentes, as quais deverão ser integral e cumulativamente implementadas para que ocorra a liberação dos recursos mencionados no item (v) da Cláusula 4.1., da Conta Vinculada da Companhia, para a Conta da Companhia:   1. comprovação de quitação de todas as Dívidas; 2. efetiva constituição da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, por meio do registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos competentes cartórios de registro de título e documentos; 3. efetiva constituição da Alienação Fiduciária em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, por meio do registro do Contrato de Alienação Fiduciária no competente cartório de registro imobiliário, com a averbação da referida garantia na matrícula de todos os Imóveis; e 4. confirmação de que a Razão de Garantia será respeitada após a respectiva liberação de recursos. |
| **“Conta da CH 04”** | A conta corrente nº 000.00273-9 de titularidade da CH 04, e de sua livre movimentação, mantida na agência nº 3378 do Banco Bradesco S.A. |
| **“Conta da Companhia”** | A conta corrente nº 415.624-2 de titularidade da Companhia, e de sua livre movimentação, mantida na agência nº 3378 do Banco Bradesco S.A. |
| **“Conta Dívida ABC”** | A conta bancária de titularidade da Companhia, de nº 2.201.328-0, mantida na agência nº 0001-9 do Banco ABC Brasil S.A (246), e na qual devem ser depositados os respectivos recursos necessários para a quitação da Dívida ABC. |
| **“Conta Dívida BBM”** | A conta bancária de titularidade da Companhia, de nº 701.711-7, mantida na agência nº 0002 do Banco BBM (107), e na qual devem ser depositados os respectivos recursos necessários para a quitação da Dívida BBM. |
| **“Conta Dívida BTG”** | As contas bancárias de titularidade da Companhia, de nº 267.650 e nº 59594-4, mantidas na agência nº 0001 do Banco BTG Pactual (208), e nas quais devem ser depositados os respectivos recursos necessários para a quitação da Dívida BTG. |
| **“Conta Dívida Ourinvest”** | A conta bancária de titularidade da Ourinvest, de nº 3586-6, mantida na agência nº 2374 do Banco Bradesco S.A. (237), e na qual devem ser depositados os respectivos recursos necessários para a quitação da Dívida Ourinvest. |
| **“Conta Vinculada da CH 04”** | A conta vinculada nº 48611-1 de titularidade da CH 04, mantida na agência nº 001 do Banco Depositário. |
| **“Conta Vinculada da Companhia”** | A conta vinculada nº 48610-9 de titularidade da Companhia, mantida na agência nº 001 do Banco Depositário. |
| **“Contas Vinculadas”** | A Conta Vinculada da Companhia e a Conta Vinculada da CH 04, quando mencionados em conjunto. |
| **“Contrato de Alienação Fiduciária”** | *O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Bens Imóveis e Outras Avenças*, celebrado em favor dos Debenturistas representados pelo Agente Fiduciário, pela Companhia e pela CH 04, por meio do qual é constituída a Alienação Fiduciária de Imóveis. |
| **“Contrato de Cessão Fiduciária”** | *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia de Direitos Creditórios*, celebrado em favor dos Debenturistas representados pelo Agente Fiduciário, pela Companhia e pela CH 04, por meio do qual é constituída a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. |
| **“Contrato de Distribuição”** | O *Contrato de Estruturação, Coordenação e Colocação Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, sob o Regime de Garantia Firme de Subscrição, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, da 4ª (quarta) Emissão da Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções*, celebrado entre a Emissora e o Coordenador Líder. |
| **“Contratos de Garantia”** | O Contrato de Alienação Fiduciária e o Contrato de Cessão Fiduciária, quando mencionados em conjunto. |
| **“Contrato Imobiliário”** | O eventual contrato de compra e venda de imóvel, ou contrato de financiamento de aquisição de Unidade realizado por instituição financeira diretamente ao adquirente final. |
| **“CNPJ”** | O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica. |
| **“Código ANBIMA”** | O *Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*. |
| **“Código Civil”** | A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. |
| **“CPF”** | O Cadastro de Pessoas Físicas. |
| **“Cronograma de Pagamentos”** | O cronograma de pagamentos das Debêntures, conforme constante do Anexo I. |
| **“CVM”** | A Comissão de Valores Mobiliários. |
| **“Data de Emissão”** | A data de emissão das Debêntures, conforme previsto na Cláusula 6.13. |
| **“Data de Pagamento”** | É cada Data de Pagamento de Remuneração e/ou cada data de amortização, conforme estipuladas no Cronograma de Pagamentos. |
| **“Data de Pagamento de Remuneração”** | É cada data em que deve ocorrer um pagamento de Remuneração das Debêntures, conforme estipuladas no Cronograma de Pagamentos, e conforme período de pagamento de remuneração descrito na Cláusula 6.19. |
| **“Data de Integralização”** | A data em que as Debêntures serão subscritas e integralizadas, o que deverá ocorrer em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da implementação das Condições para Integralização. |
| **“Data de Vencimento”** | É a data de vencimento das Debêntures, qual seja, a última Data de Pagamento prevista no Cronograma de Pagamentos. |
| **“Debêntures”** | As debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, a ser convolada em garantia real, com garantia fidejussória adicional da 4ª (quarta) emissão da Companhia, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, objeto da Emissão e da Oferta, nos termos deste instrumento. |
| **“Debêntures da 3ª (terceira) Emissão”** | As Debêntures da 3ª (terceira) emissão da Companhia, emitidas em 24 de abril de 2018, no montante de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), por meio do *Instrumento Particular de Escritura da 3ª (terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções*, datado de 23 de abril de 2018, conforme aditado. |
| **“Debêntures em Circulação”** | Significam todas as Debêntures subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as Debêntures mantidas em tesouraria e, ainda, adicionalmente, para fins de constituição de quórum, excluídas as Debêntures pertencentes, direta ou indiretamente, (i) à Companhia; (ii) Afiliadas; (ii) ao Fiador; (iii) a qualquer coligada de qualquer das pessoas indicadas nos itens anteriores; ou (iv) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro ou parente até o 3º (terceiro) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores. |
| **“Debenturistas”** | Os titulares das Debêntures. |
| **“Declarações Trimestrais de Endividamento”** | As declarações a serem enviadas trimestralmente pela Emissora ao Agente Fiduciário, a qual detalhará (i) a instituição financeira credora; (ii) modalidade das dívidas; vencimento final da dívida; e (iii) o saldo devedor das dívidas. |
| **“Dias Úteis”** | Para todos os fins deste instrumento, considera-se dia útil (ou dias úteis), qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional, na República Federativa do Brasil. |
| **“Dívida ABC”** | São obrigações de pagamento devidas pela Emissora ao Banco ABC, conforme descritas no Anexo III. |
| **“Dívida BBM”** | São obrigações de pagamento devidas pela Emissora ao Banco BBM, conforme descritas no Anexo III. |
| **“Dívida BTG”** | São obrigações de pagamento devidas pela Emissora ao Banco BTG Pactual, conforme descritas no Anexo III, incluindo, mas não apenas, as Debêntures da 3ª (terceira) Emissão. |
| **“Dívida Ourinvest”** | São obrigações de pagamento devidas pela Emissora à Ourinvest, conforme descritas no Anexo III. |
| **“Dívidas”** | São a Dívida ABC, a Dívida BBM, a Dívida BTG e a Dívida Ourinvest, quando mencionadas em conjunto. |
| **“Dívida Líquida Consolidada”** | É a posição na data base dos empréstimos e financiamentos captados pela Companhia e por suas Afiliadas, excluídas as operações de financiamento à produção que compreendem os negócios Ilha Pura, Ilha Pura01, Hotel Hilton e Rio Mais /Lagoa da Barra / Parque da Lagoa, subtraídos do caixa e equivalentes de caixa. |
| **“Documentos da Operação”** | São os seguintes instrumentos quando mencionados em conjunto: Contrato de Alienação Fiduciária, Escritura de Emissão, Contrato de Distribuição, Contrato de Cessão Fiduciária e boletins de subscrição. |
| **“Efeito Adverso Relevante”** | Informações a respeito da ocorrência de qualquer evento ou situação que cause, salvo se comprovadamente demonstrado em contrário, pela Companhia, com a respectiva aprovação em Assembleia (a) redução ou alteração relevante na situação (financeira ou de outra natureza), nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas da Companhia; e/ou (b) redução ou alteração relevante na capacidade da Companhia de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos deste instrumento. |
| **“Emissão”** | A presente emissão de debêntures da Companhia. |
| **“Encargos Moratórios”** | São os encargos oriundos do não pagamento das obrigações previstas neste instrumento, conforme previsto na Cláusula 6.28. |
| **“Escritura” ou “Escritura de Emissão”** | O presente instrumento. |
| **“Escriturador” ou “Oliveira Trust”** | A **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, acima qualificada. |
| **“Estoque”** | O estoque de unidades de empreendimentos imobiliários que a Companhia e suas Afiliadas possuam em seus respectivos balanços e/ou no balanço consolidado da Companhia. |
| **“Eventos de Vencimento Antecipado”** | São os Eventos de Vencimento Antecipado Automático e os Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, quando mencionados em conjunto. |
| **“Eventos de Vencimento Antecipado Automático”** | São os eventos de vencimento antecipado automático, descritos na Cláusula 6.30. |
| **“Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático”** | São os eventos de vencimento antecipado não automático, descritos na Cláusula 6.31. |
| **“Fiador”** | O Sr. **Carlos Fernando de Carvalho**, acima qualificado. |
| **“Fiança” ou “Garantia Fidejussória”** | A fiança prestada pelo Fiador, conforme descrita na Cláusula 6.12. |
| **“Garantias”** | As Garantias Reais e Garantia Fidejussória, quando mencionadas em conjunto. |
| **“Garantias Reais”** | A Alienação Fiduciária de Imóveis e a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, quando referidas em conjunto. |
| **“Ilha Pura”** | A **Ilha Pura Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A**., sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Olof Palme, S/N, parte, Camorim, CEP 22.783-119, inscrita no CNPJ sob nº 15.225.871/0001-80. |
| **“Ilha Pura 01”** | A **Ilha Pura 01 Empreendimentos Imobiliários S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na na Avenida Olof Palme, S/N, LOTE 2 PAL 30.613, Camorim, CEP 22.783-119, CNPJ nº 13.545.216/0001-84. |
| **“Imóveis”** | São as Unidades e os Terrenos, alienados fiduciariamente nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária, quando mencionados em conjunto. |
| **“Índices Financeiros”** | Os índices financeiros descritos nas alíneas (a) e (b) do item (iv) da Cláusula 6.31., os quais devem ser observados pela Companhia, nos termos deste instrumento. |
| **“INPC”** | Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE. |
| **“Instrução CVM 476”** | A Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009. |
| **“Instrução CVM 539”** | A Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013. |
| **“Instrução CVM 583”** | A Instrução CVM nº 583, de 10 de dezembro de 2016. |
| **“Intervenientes Garantidores”** | A CH 04 e o Fiador, quando mencionados em conjunto. |
| **“Investidores Profissionais”** | Os investidores profissionais, conforme definição do artigo 2º da Instrução CVM 476 e artigo 9º-A da Instrução CVM 539. |
| **“Investidores Qualificados”** | Os investidores qualificados, conforme definição do artigo 9º-B da Instrução CVM 539. |
| **“IPCA”** | O Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE. |
| **“JUCERJA”** | A Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro. |
| **“Lagoa da Barra”** | A **Lagoa da Barra Incorporações e Construções S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.430, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, CNPJ nº 17.173.662/0001-66. |
| **“Leis Anticorrupção”** | A Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e a *UK Bribery Act* de 2010, quando referidas em conjunto. |
| **“Lei das Sociedades por Ações” ou “Lei 6.404”** | A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976. |
| **“Lei 6.015”** | A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. |
| **“Lei 9.307”** | A Lei nº 9.307 de 23 de setembro de 1976. |
| **“MDA”** | O MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3. |
| **“Montante Devido Antecipadamente”** | É o pagamento do Saldo Devedor, acrescido do Prêmio de Pagamento Antecipado. O Montante Devido Antecipadamente será calculado de acordo com o disposto na Cláusula 6.24. |
| **“Novos Imóveis”** | Os imóveis que eventualmente venham a substituir os Imóveis alienados fiduciariamente, nos termos da Cláusula 6.11.3. |
| **“Obrigações Anticorrupção”** | Todas as obrigações constantes na Cláusula 10.2. |
| **“Obrigações Garantidas”** | As obrigações descritas na Cláusula 6.10. |
| **“Oferta”** | A oferta pública das Debêntures, a serem distribuídas com esforços restritos, a ser realizada nos termos da Instrução CVM 476, sob a coordenação do Coordenador Líder. |
| **“Ourinvest”** | A **OURINVEST SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, 5° andar, Bela Vista, CEP 01310-919, inscrita no CNPJ sob o nº 12.320.349/0001-90. |
| **“Pagamento Antecipado Mandatório”** | O pagamento antecipado mandatório descrito na Cláusula 6.25. |
| **“Parque da Lagoa”** | A **Parque da Lagoa Desenvolvimento Imobiliário S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.430, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, CNPJ nº 15.137.022/0001-75. |
| **“Parte” ou “Partes”** | As partes deste instrumento, individual ou conjuntamente consideradas. |
| **“Período de Carência”** | O período de carência, conforme previsto na Cláusula 6.16. |
| **“Período de Capitalização das Debêntures”** | É o período de cálculo para fins da Remuneração, definido conforme Cláusula 6.18.1. |
| **“PIB”** | O Produto Interno Bruto, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE. |
| **“Preço de Subscrição”** | O preço de subscrição das Debêntures, nos termos da Cláusula 5.3. |
| **“Prêmio de Pagamento Antecipado”** | O prêmio a ser pago pela Emissora nas hipóteses de Amortização Antecipada Facultativa, Resgate Antecipado Facultativo ou vencimento antecipado das Debêntures, e que será calculado de acordo com o disposto na Cláusula 6.24. |
| **“Razão de Garantia”** | O valor dos Imóveis deve representar, no mínimo e a todo tempo 188% (cento e oitenta e oito por cento) do Saldo Devedor, nos termos previstos neste instrumento e no Contrato de Alienação Fiduciária. |
| **“Regulamento”** | Regulamento em vigor da Câmara de Arbitragem na data do pedido de instauração da arbitragem. |
| **“Relatório de Auditoria”** | O relatório que será emitido após a conclusão da Auditoria Jurídica, nos termos da Cláusula 6.11.3. |
| **“Remuneração”** | A remuneração a que farão jus as Debêntures, calculada nos termos da Cláusula 6.18.1. |
| **“Resgate Antecipado Facultativo”** | É o resgate das Debêntures, quando realizado previamente à Data de Vencimento, por decisão unilateral da Emissora e com recursos próprios, conforme descrito na Cláusula 6.23. |
| **“Rio Mais”** | A **Concessionária Rio Mais S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.430, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, CNPJ nº 15.404.443/0001-15. |
| **“RSQ”** | A reunião de sócios quotistas da CH 04, realizada em 26 de julho de 2019, na qual foi deliberada a autorização para a constituição das Garantias Reais, nos termos dos Contratos de Garantia. |
| **“Saldo Devedor”** | É o resultado do saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculado *pro rata temporis*¸ desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento, e acrescido dos Encargos Moratórios e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia. |
| **“Sobretaxa”** | Acréscimo à Taxa DI (*spread)* equivalente a 5,90% (cinco inteiros e nove décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. |
| **“Taxa DI”** | A variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “*over* extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br). |
| **“Taxa SELIC”** | A taxa média ponderada e ajustada das operações de financiamento por um dia, lastreadas em títulos públicos federais, cursadas no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC), expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e doidos) Dias Úteis, divulgada no Sistema de Informações do Banco Central – SISBACEN, transação PEFI300, opção 3 – Taxas de Juros, opção SELIC – Taxa-dia SELIC. |
| **“TDIk”** | A última Taxa DI divulgada oficialmente, até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Companhia e os Debenturistas, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável. |
| **“Terrenos”** | São os terrenos alienados fiduciariamente, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária. |
| **“Tribunal Arbitral”** | O tribunal arbitral, conforme definido na Cláusula 15.4. |
| **“Unidades”** | São as unidades imobiliárias residenciais e comerciais, individualizadas e alienadas fiduciariamente, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária. |
| **“Valor Nominal Unitário”** | O valor nominal unitário das Debêntures, conforme descrito na Cláusula 6.4. |
| **“Valor Total da Emissão”** | O valor total da emissão, conforme descrito na Cláusula 6.2. |

1. **CLÁUSULAS**
2. **CLÁUSULA PRIMERA – AUTORIZAÇÃO**
   1. A Emissão e a Oferta, a serem realizadas nos termos da Instrução CVM 476 e da Lei das Sociedades por Ações, bem como a celebração desta Escritura de Emissão e a constituição das Garantias Reais serão realizadas com base nas seguintes autorizações:
      1. AGE da Companhia, conforme previsto no artigo 59, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações; e
      2. RSQ, conforme previsto na cláusula sétima do Contrato Social da CH 04.
3. **CLÁUSULA SEGUNDA – REQUISITOS**
   1. A Emissão e a celebração deste instrumento serão realizadas com observância aos seguintes requisitos:
      1. *Arquivamento e Publicação da ata da AGE*. Nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, a ata da AGE será arquivada na JUCERJA e publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro e no jornal Monitor Mercantil, previamente à subscrição e integralização das Debêntures;
      2. *Arquivamento da Ata da RSQ*. Nos termos da cláusula sétima do Contrato Social da CH 04, a ata da RSQ será arquivada na JUCERJA, previamente à subscrição e integralização das Debêntures;
      3. *Inscrição desta Escritura de Emissão perante a Junta Comercial Competente*. Nos termos do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, esta Escritura de Emissão e seus aditamentos serão inscritos na JUCERJA;
      4. *Agente Fiduciário*. Contratação do Agente Fiduciário;
      5. *Depósito para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica*. As Debêntures serão depositadas para distribuição no mercado primário por meio do MDA, e para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a distribuição e a negociação liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3;
      6. *Registro da Garantia Fidejussória*. Em função da Fiança prestada no presente instrumento, a Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos deverão ser registrados nos competentes cartórios de títulos e documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na forma prevista na Lei 6.015, previamente à subscrição e integralização das Debêntures, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data de celebração deste instrumento ou do respectivo aditamento, conforme aplicável. Sem prejuízo do requisito à subscrição e integralização acima previsto, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis após o registro deste instrumento e seus eventuais aditamentos nos cartórios de registro de títulos e documentos indicados acima, a Companhia encaminhará ao Agente Fiduciário 1 (uma) via original deste instrumento e/ou de seus eventuais aditamentos, conforme aplicável, devidamente registrados;
      7. *Registro das Garantias Reais*. Observado o disposto na Cláusula 6.11., o (i) Contrato de Alienação Fiduciária bem como seus eventuais aditamentos deverão ser protocolados no competente cartório de registro de imóveis; e (ii) o Contrato de Cessão Fiduciária, bem como seus eventuais aditamentos deverão ser protocolados nos competentes cartórios de títulos e documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, previamente à subscrição e integralização das Debêntures, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data de celebração de cada um dos Contratos de Garantia ou do respectivo aditamento, conforme aplicável. Sem prejuízo do requisito à subscrição e integralização acima previsto, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis após o registro dos respectivos Contratos de Garantia nos competentes cartórios, a Companhia encaminhará ao Agente Fiduciário 1 (uma) via original de cada Contrato de Garantia, e/ou de seus eventuais aditamentos, conforme aplicável, devidamente registrados, bem como as certidões originais e atualizadas das matrículas dos imóveis objeto do Contrato de Alienação Fiduciária, constando a referida alienação;
      8. *Dispensa de registro na CVM*. A Emissão está automaticamente dispensada de registro na CVM, na forma do artigo 6º da Instrução CVM 476, por se tratar de distribuição pública com esforços restritos. Não obstante, o Coordenador Líder enviará à CVM (i) comunicação de início da Emissão, nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM 476; e (ii) comunicação de encerramento da Emissão, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476; e
      9. *Registro na ANBIMA*. A Oferta será objeto de registro pela ANBIMA, nos termos do artigo 12, do Código ANBIMA apenas para fins de envio de informações para a base de dados da ANBIMA, desde que expedidas, em até 15 (quinze) dias contados da data do protocolo de Comunicação de Encerramento, bem como nos termos do artigo 16, inciso II, do Código ANBIMA.
4. **CLÁUSULA TERCEIRA – OBJETO SOCIAL DA COMPANHIA** 
   1. O objeto social da Companhia compreende: (i) a compra e venda e incorporação de imóveis, por conta própria; (ii) loteamentos urbanos e rurais de áreas próprias; e (iii) participação em outras sociedades, como quotista ou acionista.
5. **CLÁUSULA QUARTA – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**
   1. Os recursos captados pela Companhia com a Emissão serão destinados pelo Banco Depositário, por conta e ordem da Emissora, para o pré-pagamento das Dívidas e, posteriormente, para o reforço de capital, nos termos dos itens abaixo:
6. pré-pagamento da Dívida ABC, cujo valor, na Data de Emissão, é de R$ 574.415,00 (quinhentos e setenta quatro mil, quatrocentos e quinze reais), a ser corrigido e atualizado até Data de Integralização, de acordo com os critérios estipulados nos documentos que constituem a Dívida ABC;
7. pré-pagamento da Dívida BBM, cujo valor, na Data de Emissão, é de R$ 44.515.300,00 (quarenta e quatro milhões, quinhentos e quinze mil e trezentos reais), a ser corrigido e atualizado até Data de Integralização, de acordo com os critérios estipulados nos documentos que constituem a Dívida BBM;
8. pré-pagamento da Dívida BTG, cujo valor, na Data de Emissão, é de R$ 222.504.488,00 (duzentos e vinte e dois milhões, quinhentos e quatro mil e quatrocentos e oitenta e oito reais), a ser corrigido e atualizado até Data de Integralização, de acordo com os critérios estipulados nos documentos que constituem a Dívida BTG;
9. pré-pagamento da Dívida Ourinvest, cujo valor, na Data de Emissão, é de R$ 26.051.900,00 (vinte e seis milhões, cinquenta e um mil e novecentos reais), a ser corrigido e atualizado até Data de Integralização, de acordo com os critérios estipulados nos documentos que constituem a Dívida Ourinvest; e
10. no reforço do capital de giro da Companhia, no valor equivalente ao saldo existente na Conta Vinculada da Companhia, após a realização dos pagamentos previstos nos itens (i) a (iv) desta Cláusula e efetiva quitação das Dívidas.
    * 1. Os pagamentos previstos nos itens (i) a (iv) da Cláusula 4.1. serão realizados por meio de transferências de recursos da Conta Vinculada da Companhia para as respectivas Conta Dívida ABC, Conta Dívida BBM, Conta Dívida BTG e Conta Dívida Ourinvest, conforme aplicável. Essas transferências serão realizadas diretamente pelo Banco Depositário, por conta e ordem da Emissora, (i) em até 1 (um) Dia útil contado do depósito de recursos de integralização na Conta Vinculada da Companhia para a Conta Dívida ABC, Conta Dívida BBM, e Conta Dívida BTG; e (ii) para a Conta Dívida Ourinvest, passados 30 (trinta) dias da solicitação de resgate antecipado total dos certificados de recebíveis imobiliários para os quais a Dívida Ourinvest é utilizado como lastro, no dia 7 subsequente. Adicionalmente, a quitação da Dívida BTG envolverá o resgate antecipado integral das Debêntures da 3ª (terceira) Emissão da Companhia.
      2. O reforço de capital previsto no item (v) da Cláusula 4.1. será realizado por meio de transferência de recursos da Conta Vinculada da Companhia para a Conta da Companhia. Essa transferência será realizada diretamente pelo Banco Depositário, por conta e ordem da Emissora, em até 1 (um) Dia útil contado da implementação das Condições para Liberação.
    1. Após a utilização de recursos prevista na Cláusula 4.1., na forma da Cláusula 4.1.1., a Companhia obriga-se a fornecer os documentos comprobatórios dos pagamentos e/ou termos de quitação das Dívidas aos Debenturistas e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de quitação da última das Dívidas. Os documentos comprobatórios da transferência de recursos da Conta Vinculada da Companhia para a Conta da Companhia, nos termos do item (v) da Cláusula 4.1., serão fornecidos em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data em que a referida transferência for realizada, observado o disposto na Cláusula 4.1.1.
11. **CLÁUSULA QUINTA – CARACTERÍSTICAS DA COLOCAÇÃO DAS DEBÊNTURES**
    1. Distribuição e Negociação. As Debêntures serão objeto de distribuição pública com esforços restritos, de acordo com a Instrução CVM 476 e nos termos do Contrato de Distribuição, com intermediação do Coordenador Líder, tendo como público alvo Investidores Profissionais.
       1. Até o ato de subscrição e integralização das Debêntures, cada Investidor Profissional assinará declaração atestando estar ciente, dentre outros, de que (i) a Emissão e a Oferta não foram registradas perante a CVM; (ii) as Debêntures estão sujeitas a restrições de negociação previstas neste instrumento e na regulamentação aplicável, devendo, ainda, por meio de tal declaração, manifestar sua concordância expressa a todos os seus termos e condições; e (iii) atestando sua qualidade de Investidor Profissional e que, devido a isso, não lhes serão aplicáveis um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais.
       2. Não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder aos Investidores Profissionais interessados em subscrever as Debêntures, bem como não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos ou mínimos, independentemente de ordem cronológica.
       3. Não será constituído fundo de sustentação de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez para as Debêntures. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Debêntures no mercado secundário.
    2. Subscrição e Integralização. Uma vez cumpridas as Condições para Integralização, as Debêntures serão subscritas e integralizadas, na Data de Integralização, nos termos deste instrumento, e os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão integralmente depositados na Conta Vinculada da Companhia, por conta e ordem desta, para que sejam utilizados de acordo com a destinação descrita na Cláusula Quarta.
    3. Preço de Subscrição e Integralização*.* As Debêntures serão integralmente subscritas e integralizadas pelo seu Valor Nominal Unitário, na Data de Integralização.
    4. Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização. As Debêntures serão subscritas e integralizadas por meio do MDA, por no máximo 50 (cinquenta) Investidores Profissionais, à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional e pelo Preço de Subscrição, admitido o ágio ou deságio no momento da subscrição e da integralização, o qual será aplicado em igualdade de condições à totalidade das Debêntures.
       1. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM 476, as Debêntures serão ofertadas a, no máximo, 75 (setenta e cinco) potenciais Investidores Profissionais.
    5. Negociação. As Debêntures somente poderão ser negociadas em mercado de balcão organizado e não organizado, exclusivamente por Investidores Qualificados, depois de 90 (noventa) dias contados de cada data de subscrição das Debêntures ou aquisiçã*o* pelo referido Investidor Profissional, nos termos dos artigos 13 a 15, e observado o cumprimento pela Companhia das obrigações previstas no artigo 17, da Instrução CVM 476.
12. **CLÁUSULA SEXTA – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DAS DEBÊNTURES**
    1. Número da Emissão. As Debêntures representam a 4ª (quarta) emissão de debêntures da Companhia.
    2. Valor Total da Emissão. O Valor Total da Emissão será de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão.
    3. Quantidade. Serão emitidas 300.000 (trezentos mil) Debêntures, podendo referida quantidade ser alterada para fins de cumprimento da Razão de Garantia.
    4. Valor Nominal Unitário. As Debêntures terão valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão.
    5. Séries. A Emissão será realizada em uma única série.
    6. Forma e Comprovação de Titularidade. As Debêntures são nominativas, escriturais, sem emissão de cártulas ou certificados. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato das Debêntures emitido pelo Escriturador e, adicionalmente, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3, será expedido por ela, extrato em nome dos Debenturistas que servirá como comprovante de titularidade de tais Debêntures.
    7. Agente de Liquidação e Escriturador. A instituição financeira liquidante e o escriturador das Debêntures será o Agente de Liquidação e Escriturador, respectivamente, conforme definições acima.
    8. Conversibilidade. As Debêntures são simples e não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia.
    9. Espécie. As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações e serão automaticamente convoladas em espécie com garantia real, independentemente da celebração de qualquer aditamento à presente Escritura de Emissão, no momento em que forem constituídas as garantias previstas na Cláusula 6.11., nos termos dos respectivos Contratos de Garantia. Sem prejuízo do disposto acima, quando do registro da primeira Garantia Real, este instrumento será aditado única e exclusivamente para inclusão de uma cláusula determinando que, a partir do respectivo registro, as Debêntures passaram efetivamente a contar com Garantia Real, nos moldes da minuta constante no Anexo II, sendo certo que (i) os demais termos deste instrumento permanecerão inalterados; e (ii) não será necessário realizar Assembleia para aprovação do referido aditamento, a ser realizado exclusivamente para convolação da espécie das Debêntures.
    10. Obrigações Garantidas. Todas e quaisquer obrigações principais e acessórias, presente e futuras, assumidas pela Companhia no presente instrumento, incluindo, mas sem limitação (a) aquelas relativas ao integral e pontual pagamento do Valor Total da Emissão, da Remuneração, dos Encargos Moratórios e dos demais encargos relativos às Debêntures, incluindo a remuneração dos prestadores de serviço da Emissão, que incluem, não se limitam, conforme aplicável, ao Escriturador, Agente de Liquidação, e ao Agente Fiduciário, e das demais obrigações relativas a este instrumento, quando devidos, seja, nas respectivas Datas de Pagamento, na Data de Vencimento, ou em virtude das hipóteses de amortização, resgate ou vencimento antecipados das Debêntures, nos termos deste instrumento; (b) as obrigações relativas a quaisquer outras obrigações pecuniárias assumidas pela Companhia neste instrumento e/ou nos Contratos de Garantia e/ou em decorrência da constituição, manutenção, realização, aperfeiçoamento, consolidação e/ou excussão ou execução de qualquer das Garantias.
    11. Garantia Real. As Obrigações Garantidas, em garantia de seu fiel, pontual e integral cumprimento, contarão com as seguintes Garantias Reais, conforme forem concedidas pela Companhia e pela CH 04 em favor dos titulares das Debêntures representados pelo Agente Fiduciário, observados os prazos para os respectivos registros das referidas Garantias Reais:
        1. *Alienação Fiduciária*. A alienação fiduciária dos Imóveis descritos nos anexos do Contrato de Alienação Fiduciária, nos termos do referido contrato. A Alienação Fiduciária de Imóveis deverá ser constituída mediante o registro do Contrato de Alienação Fiduciária no competente registro imobiliário e a correspondente averbação de tal ônus nas matrículas dos Imóveis. O registro aqui mencionado deverá ocorrer em até 60 (sessenta) dias contados da presente data, prorrogáveis uma única vez, por igual período, exclusivamente para cumprimento de eventuais exigências apresentadas pelo referido registro imobiliário, caso sejam necessárias novas prorrogações, estas deverão ser aprovadas pelos Debenturistas reunidos em Assembleia; e
        2. *Cessão Fiduciária*. A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios descritos nos anexos do Contrato de Cessão Fiduciária, nos termos do referido contrato. A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios deverá ser constituída mediante o registo nos competentes cartórios de títulos e documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, até a Data de Integralização.
        3. Para os fins do presente instrumento, bem como para fins de execução das Garantias Reais, a cada Imóvel será atribuído o valor estipulado nos anexos do Contratos de Alienação Fiduciária, dispensada qualquer reavaliação antes de eventual leilão público, conforme previsto no Contrato de Alienação Fiduciária, observada a obrigação de manutenção da Razão de Garantia.
        4. A Companhia e/ou a CH 04 deverão comunicar o Agente Fiduciário a respeito de qualquer das seguintes hipóteses sobre os Imóveis: (a) tenham se deteriorado; (b) sofram qualquer constrição judicial ou tornem-se inábeis ou impróprios para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas; ou (c) seja verificado qualquer ônus, gravame, óbice ou impedimento aos efeitos das Garantias Reais, sendo certo que a referida comunicação deverá ser realizada em até 2 (dois) Dias Úteis contados da ciência do evento pela Companhia e/ou pela CH 04.
        5. Em caso de constatação pelo Agente Fiduciário do descumprimento da Razão de Garantia, nos termos deste instrumento e do Contrato de Alienação Fiduciária, ou ainda na ocorrência de qualquer das hipóteses descritas na Cláusula 6.11.2., o Agente Fiduciário deverá notificar a Companhia e a CH 04 para que apresentem aos Debenturistas, em até 20 (vinte) Dias Úteis contados da data do recebimento da notificação feita pelo Agente Fiduciário, para aprovação em Assembleia, de Novos Imóveis, necessariamente na mesma localização dos Imóveis e acompanhados do respectivo Relatório de Auditoria, para que seja realizado o reforço da Alienação Fiduciária de Imóveis, em montante suficiente para garantir o cumprimento da Razão de Garantia, conforme os termos e condições previstos no Contrato de Alienação Fiduciária.
           1. De igual forma, caso qualquer Unidade venha a ser substituída por Novos Imóveis, em virtude do disposto na Cláusula 6.11.3., os direitos creditórios decorrentes da sua respectiva venda a qualquer terceiro deverão compor a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária.
           2. As partes competentes deverão celebrar os respectivos aditamentos aos Contratos de Garantia no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da Assembleia prevista na Cláusula 6.11.3., a fim de formalizar e protocolar a Alienação Fiduciária sobre os Novos Imóveis e a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios provenientes dos Novos Imóveis, para que estes passem a integrar as Garantias Reais oneradas em favor dos Debenturistas representados pelo Agente Fiduciário, conforme os modelos constantes dos respectivos Contratos de Garantia.
           3. Adicionalmente ao disposto acima, a Emissora terá a faculdade de realizar a recomposição da Razão de Garantia mediante a Amortização Antecipada Facultativa, limitada ao montante necessário para a recomposição mencionada, sendo certo que, para tanto, a Emissora deverá obedecer às regras dispostas na Cláusula 6.22.
    12. Garantia Fidejussória. Adicionalmente, para assegurar o integral pagamento das Obrigações Garantidas, o Fiador presta fiança em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, obrigando-se como fiador e principal pagador, solidariamente responsável com a Companhia, pelo pagamento dos valores devidos nos termos deste instrumento e em conformidade com o artigo 818 do Código Civil.
        1. Todo e qualquer pagamento realizado pelo Fiador em relação à Fiança ora prestada será efetuado livre e líquido, sem a dedução de quaisquer tributos, impostos, taxas, contribuições de qualquer natureza, encargos ou retenções, presentes ou futuros, bem como de quaisquer juros, multas ou demais exigibilidades fiscais, exceto nas hipóteses de retenção direto na fonte.
        2. As Obrigações Garantidas serão pagas pelo Fiador em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento de notificação por escrito enviada pelo Agente Fiduciário, independentemente de qualquer pretensão, ação, disputa ou reclamação que a Companhia venha a ter ou exercer em relação às Obrigações Garantidas. A notificação deverá ser emitida pelo Agente Fiduciário após a ocorrência de falta de pagamento pela Companhia de qualquer valor devido em relação às Debentures na data de seu pagamento. O pagamento deverá ser realizado observando os trâmites de pagamento e dentro do ambiente de liquidação financeira da B3, podendo ser excepcionalmente realizado fora do âmbito da B3, observando as instruções do Agente Fiduciário a exclusivo critério dos Debenturistas.
        3. Fica facultado ao Fiador efetuar o pagamento de obrigação inadimplida pela Companhia, independentemente do recebimento de notificação do Agente Fiduciário, inclusive durante eventual prazo de cura estabelecido neste instrumento, hipótese em que o eventual inadimplemento da Companhia será sanado pelo Fiador.
        4. O Fiador expressamente renuncia ao benefício de ordem, direito e faculdade de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 277, 333 (parágrafo único), 366, 368, 821, 824, 827, 834, 835, 836, 837, 838 e 839 do Código Civil, bem como dos artigos 130 e 794 do Código de Processo Civil. Para fins de esclarecimento, a Fiança se limita ao valor total das Obrigações Garantidas acrescidas de quaisquer encargos, juros, penalidades ou custos envolvidos na execução das obrigações aqui previstas.
        5. Nenhuma objeção ou oposição da Companhia poderá, ainda, ser admitida ou invocada pelo Fiador com o objetivo de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante os Debenturistas.
        6. O Fiador sub-rogar-se-á nos direitos dos Debenturistas caso venha a honrar, total ou parcialmente, a Fiança, até o limite da parcela da dívida efetivamente honrada, sendo certo que o Fiador se obriga a somente exigir tais valores da Companhia após os Debenturistas terem recebido integralmente as Obrigações Garantidas.
        7. A Fiança entrará em vigor na presente data e permanecerá válida em todos seus termos até a data do integral cumprimento pela Companhia de suas obrigações nos termos deste instrumento.
        8. O Fiador declara que o prazo determinado para os fins do artigo 835 do Código Civil será a data do pagamento integral das Obrigações Garantidas, ficando estabelecido que tal disposição poderá ser alterada mediante aprovação prévia dos Debenturistas reunidos em Assembleia.
        9. A inobservância pelo Agente Fiduciário dos prazos para execução da Fiança em favor dos Debenturistas não ensejará, sob nenhuma hipótese, perda de qualquer direito ou faculdade aqui previsto, podendo ser a Fiança executada e exigida pelo Agente Fiduciário, judicial e extrajudicialmente, quantas vezes forem necessárias até a integral quitação das Obrigações Garantidas.
        10. A Fiança foi devidamente consentida de boa-fé pelo Fiador, nos termos das disposições legais aplicáveis.
        11. Na hipótese de morte, interdição, prisão, incapacidade, insolvência do Fiador, a Companhia deverá apresentar substituto idôneo para aprovação dos Debenturistas, reunidos em Assembleia, em até 30 (trinta) dias contados do referido evento, sendo certo que a ocorrência dos eventos acima não ensejará a liberação da Fiança.
            1. Caso os Debenturistas, reunidos em Assembleia, rejeitem os indicados pela Companhia por 2 (duas) vezes consecutivas, as Debêntures serão consideradas automaticamente vencidas, observado o disposto na Cláusula 6.30.
    13. *Data de Emissão*. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 12 de setembro de 2019.
    14. *Direito de Preferência.* Não há direito de preferência na subscrição das Debêntures.
    15. *Prazo e Data de Vencimento*. Ressalvadas as hipóteses de amortização, resgate e/ou vencimento antecipados, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, as Debêntures terão prazo de vencimento de 60 (sessenta) meses, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, na Data de Vencimento.
    16. *Período de Carência*. 24 (vinte e quatro meses) contados da Data de Emissão.
    17. *Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário das Debêntures.* O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente.
    18. *Juros Remuneratórios das Debêntures*. Sobre o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) das Taxa DI, acrescida exponencialmente de Sobretaxa (*spread*) equivalente a 5,90% (cinco inteiros e nove décimos 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, desde a Data de Integralização ou a última Data de Pagamento de Remuneração, conforme o caso, até a Data de Pagamento de Remuneração subsequente.
        1. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

*J = Vne x (FatorJuros – 1)*

Sendo que:

J = Valor unitário da Remuneração devida no final de cada Período de Capitalização das Debêntures, calculada com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

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

Fator Juros = fator de juros composto pela Taxa DI acrescido de sobretaxa (spread), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

*FatorJuros = (FatorDI x FatorSpread)*

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



Sendo que:

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

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

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

****

Sendo que:

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

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

Sendo que:

Spread = 5,9000% (cinco inteiros e nove décimos por cento)

DP = número de Dias Úteis entre a Data de Integralização ou, a última Data de Pagamento da Remuneração, e a data de cálculo, sendo "DP" um número inteiro.

Observações:

* O fator resultante da expressão (1 + TDIk) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais sem arredondamento.
* Efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDIk), sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.
* A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.
* Para fins de cálculo da Remuneração define-se Período de Capitalização das Debêntures como o intervalo de tempo que se inicia: (i) na Data de Integralização (inclusive), e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização das Debêntures; ou (ii) nas Datas de Pagamento da Remuneração indicadas na tabela constante no Anexo I, na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) e termina na Data de Pagamento da Remuneração do respectivo período (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou do vencimento antecipado das Debêntures, conforme o caso.
  + 1. *Indisponibilidade Temporária da Taxa DI*. No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista neste instrumento, será utilizada, em sua substituição, para apuração de TDIk a última Taxa DI divulgada, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Debenturistas quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável. Se a não divulgação da Taxa DI for superior ao prazo de 10 (dez) dias consecutivos, aplicar-se-á o disposto no Cláusula 6.18.3.
    2. *Indisponibilidade da Taxa DI*. Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, será aplicada automaticamente em seu lugar a taxa ou índice que vier a substitui-la. Na ausência dessa taxa ou índice substitutivo, será aplicada automaticamente em lugar da Taxa DI Taxa SELIC ou, na ausência da Taxa SELIC, aquela que vier a substitui-la. Na falta de substituição da Taxa SELIC, será aplicado o índice ou o componente da taxa considerado apropriado pelos Debenturistas, em Assembleia, cujos procedimentos de convocação se iniciarão no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis do término do período de 10 (dez) dias consecutivos acima disposto, para que definam, em comum acordo e observada a regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de Remuneração a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de Remuneração, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, será utilizado para apuração a última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Companhia e os Debenturistas quando da deliberação do novo parâmetro. Caso não haja quórum de instalação e/ou deliberação em primeira e segunda convocação para a competente Assembleia ou não haja acordo entre os Debenturistas, a Companhia deverá promover o resgate antecipado das Debêntures, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de realização da respectiva Assembleia, mediante pagamento do Montante Devido Antecipadamente.
  1. *Pagamento da Remuneração*. O pagamento efetivo da Remuneração será feito mensalmente, em parcelas consecutivas, em cada Data de Pagamento de Remuneração, sendo o primeiro pagamento devido em 31 de outubro de 2019 e os demais nos dias dos meses subsequentes estabelecidos no Cronograma de Pagamentos.
  2. *Repactuação Programada*. Não haverá repactuação programada.
  3. *Amortização Programada*. Ressalvadas as hipóteses de amortização, resgate e/ou vencimento antecipados das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado mensalmente, observado o Período de Carência, sendo o primeiro pagamento devido em 30 de setembro de 2021 e os demais nos dias dos meses subsequentes estabelecidos no Cronograma de Pagamentos.
  4. *Amortização Antecipada Facultativa*. A Companhia terá a faculdade de realizar a Amortização Antecipada Facultativa, a qualquer momento a partir da Data de Emissão, inclusive, mas não apenas, para fins de recomposição de Razão de Garantia, nos termos da Cláusula 6.11.3.3.
     1. Na hipótese da Amortização Antecipada Facultativa, ou seja, com recursos não provenientes da venda das Unidades, o Prêmio de Pagamento Antecipado será aplicável, de forma que o valor a ser pago será o Montante Devido Antecipadamente, calculado de acordo com o disposto na Cláusula 6.24.
     2. A Amortização Antecipada Facultativa deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures, e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso.
     3. A Amortização Antecipada Facultativa será realizada, sempre em uma Data de Pagamento, sendo certo que (i) a Companhia deverá notificar cada um dos Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário e à B3 (ou por meio de publicação de comunicado aos Debenturistas na forma da Cláusula 6.32.) com antecedência mínima de 3 (três) dias contados da data programada para a Amortização Antecipada Facultativa; e (ii) para as Debêntures custodiadas eletronicamente junto à B3 a operacionalização e pagamento da Amortização Antecipada Facultativa dar-se-á conforme procedimentos adotados pela B3 e, na hipótese de Debêntures não custodiadas eletronicamente na B3, o pagamento será feito pelo Agente de Liquidação.
  5. *Resgate Antecipado Facultativo*. A Companhia terá a faculdade de realizar o Resgate Antecipado Facultativo, a qualquer momento a partir da Data de Emissão, sendo certo que (i) as Debêntures não serão objeto de resgate antecipado parcial e (ii) as Debêntures resgatadas serão obrigatoriamente canceladas.
     1. O Resgate Antecipado Facultativo será realizado de acordo com as condições abaixo estabelecidas:
     2. a Companhia realizará o Resgate Antecipado Facultativo por meio de notificação a cada um dos Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário e à B3 (ou por meio de publicação de comunicado aos Debenturistas na forma da Cláusula 6.32.) com antecedência mínima de 10 (dez) dias contados da data programada para o efetivo Resgate Antecipado Facultativo, sendo que a data do Resgate Antecipado Facultativo deverá, obrigatoriamente, ser uma Data de Pagamento. Na comunicação de Resgate Antecipado Facultativo deverá constar: (i) a data do Resgate Antecipado Facultativo; (ii) indicação do Montante Devido Antecipadamente a ser pago a título de Resgate Antecipado Facultativo, calculado conforme a Cláusula 6.24.; (iii) quaisquer outras informações necessárias, a critério da Companhia, à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo;
     3. para as Debêntures custodiadas eletronicamente junto à B3 a operacionalização e pagamento do Resgate Antecipado Facultativo dar-se-á conforme procedimentos adotados pela B3. Na hipótese de Debêntures não custodiadas eletronicamente na B3, o pagamento será feito pelo Agente de Liquidação; e
     4. será devido Prêmio de Pagamento Antecipado, de forma que o valor a ser pago na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo será o Montante Devido Antecipadamente, calculado de acordo com o disposto na Cláusula 6.24.
  6. *Montante Devido Antecipadamente*. O Montante Devido Antecipadamente será calculado conforme a seguinte fórmula:

Sendo que:

SRA = Montante Devido Antecipadamente;

VBLA = soma simples das parcelas de principal das Debêntures ainda não pagas;

*PeríodoLA* = período compreendido entre a Data de Integralização ou Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de Resgate Antecipado Facultativo.

*Fator DILA* = fator acumulado das Taxas DI no PeríodoLA\*, com arredondamento na oitava casa decimal, calculado pela seguinte fórmula:

, onde:

” = Taxa DI referente ao k-ésimo dia do PeríodoLA;

*p* = Percentual do DI” indicado 100%;

*w* = número de Taxas DI divulgadas e de dias úteis compreendidos no PeríodoLA;

*dur* = duration remanescente em dias úteis – referente ao período compreendido entre a data de liquidação antecipada e o vencimento original da operação;

*Fator SpreadLA*= fator acumulado da Taxa Spread calculado para o PeríodoLA\* com arredondamento na nona casa decimal, pela seguinte fórmula:



*TQA =* 2,95% (Prêmio de Pagamento Antecipado); e

as demais siglas são as já definidas acima;

* 1. *Pagamento Antecipado Mandatório*. A Companhia terá a prerrogativa de alienar, vender ou transferir qualquer Unidade, sendo que, os recursos provenientes de qualquer tipo de alienação, venda ou transferência de qualquer um dos imóveis deverão obrigatoriamente ser depositados nas respectivas Contas Vinculadas, conforme aplicável, mantidas junto ao Banco Depositário, devendo a Companhia e/ou a CH 04 fazer constar essa previsão no respectivo contrato/promessa de compra e venda, escritura de transferência, e/ou instrumento competente utilizado para a alienação de cada Unidade, com a interveniência anuência do Agente Fiduciário.
     1. Os recursos provenientes da venda de cada uma das Unidades, devidamente depositados nas respectivas Contas Vinculadas, e que são objeto da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, terão a seguinte destinação: (i) parte dos recursos, conforme os montantes e períodos constantes na tabela abaixo, deverão ser transferidos pelo Banco Depositário para a Conta da Companhia e para a Conta da CH 04, conforme aplicável, e apenas mediante solicitação destas nesse sentido; e (ii) a porcentagem remanescente, nos montantes constantes na tabela abaixo, será obrigatória e integralmente destinada ao Pagamento Antecipado Mandatório. Sem prejuízo do aqui disposto, nenhum recurso será liberado à Companhia na hipótese em que alguma obrigação prevista esteja inadimplida, seja essa obrigação pecuniária ou não pecuniária.

| **Saldo Devedor** | **Porcentagem a ser Liberada** | **Pagamento Antecipado Mandatório** |
| --- | --- | --- |
| R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) a R$ 230.000.000,00 (duzentos e trinta milhões de reais). | 10% | 90% |
| R$ 229.999.999,99 (duzentos e vinte e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos) a R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais). | 20% | 80% |
| R$ 199.999.999,99 (cento e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos) até a quitação de 98% do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso. | 30% | 70% |

* + 1. Na hipótese em que a Emissora ou qualquer de suas Afiliadas recebam, por equívoco, quaisquer dos recursos oriundos de vendas que deveriam ter sido destinados aos Debenturistas, conforme a Cláusula 6.25.1., a Emissora (e/ou a Afiliada, conforme o caso), deverá transferir esses recursos para a Conta Vinculada da Companhia em até 2 (dois) Dias Úteis contados de seu recebimento.
    2. Para os fins desta Cláusula 6.25. e seguintes, se a solicitação mencionada no item (i) da Cláusula 6.25.1. tiver sido recebida pelo Banco Depositário até às 13:00h (inclusive) de um determinado Dia Útil, o Banco Depositário fará a respectiva transferência no mesmo Dia Útil em que receber a solicitação. Entretanto, se a solicitação tiver sido recebida pelo Banco Depositário após às 13:00h de um determinado Dia Útil, o Banco Depositário fará a respectiva transferência no Dia Útil subsequente. Os recursos mencionados no item (ii) da Cláusula 6.25.1. serão mantidos nas respectivas Contas Vinculadas para os fins dispostos na Cláusula 6.25.6.
    3. O Pagamento Antecipado Mandatório deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures, e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração, por meio de amortização extraordinária das Debêntures, observado o procedimento disposto na Cláusula 6.22.3.
    4. Fica acordado que, para fins de desoneração da Unidade objeto da venda, o Agente Fiduciário deverá atuar na qualidade de interveniente quitante no respectivo Contrato Imobiliário, condicionado ao pagamento dos Direitos Creditórios exclusivamente nas Contas Vinculadas, conforme aplicável.
    5. O Pagamento Antecipado Mandatório será realizado, sempre em uma Data de Pagamento, com os recursos oriundos de vendas existentes na Conta Vinculada da Companhia, na referida data. Os recursos mantidos nas Contas Vinculadas serão empregados na seguinte ordem: (i) pagamento da Remuneração, calculada *pro rata temporis*¸ desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento; e (ii) Pagamento Antecipado Mandatório ou o resgate antecipado das Debêntures, conforme aplicável.
    6. Exclusivamente na hipótese da Pagamento Antecipado Mandatório descrita nesta Cláusula 6.25. e seguintes, o Prêmio de Pagamento Antecipado não será aplicável.
    7. Fica desde já estabelecido que os valores eventualmente pagos pela Emissora à título de Pagamento Antecipado Mandatório, serão descontados da(s) parcela(s) de Amortização Programada imediatamente subsequente(s), conforme aplicável, nos termos do Cronograma de Pagamentos.
  1. Forma e Local de Pagamento. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Companhia por meio da B3, conforme as Debêntures estejam custodiadas eletronicamente na B3 ou, ainda, por meio do Agente de Liquidação caso as Debêntures não estejam custodiadas eletronicamente na B3. Farão jus ao recebimento da Remuneração aqueles que forem titulares de Debêntures ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Pagamento da Remuneração.
  2. Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste instrumento até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não haja expediente comercial ou bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ou na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, exceto pelos casos cujos pagamentos devam ser realizados através da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a Data de Pagamento coincidir com feriado declarado nacional, sábado ou domingo.
  3. Encargos Moratórios. Sem prejuízo da Remuneração, em caso de atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Debenturistas prevista neste instrumento, os débitos em atraso vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, incidente desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
     1. Sem prejuízo do disposto acima, na hipótese de descumprimento da obrigação prevista na Cláusula 6.25.3., os valores não transferidos serão acrescidos de juros de mora de 2% (dois por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, incidente desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como multa não compensatória de 3% (três por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpretação judicial ou extrajudicial.
  4. Decadência dos Direitos aos Acréscimos. O não comparecimento dos Debenturistas para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas neste instrumento ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos deste instrumento 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.
  5. Vencimento Antecipado Automático. Na ocorrência de qualquer das hipóteses descritas nesta Cláusula, o Agente Fiduciário deverá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures e todas as obrigações constantes deste instrumento, sem necessidade de qualquer deliberação dos Debenturistas e/ou notificação judicial ou extrajudicial da Companhia ou dos Intervenientes Garantidores, tornando-se imediatamente exigível o pagamento do Montante Devido Antecipadamente:

1. inadimplemento, pela Companhia ou pelos Intervenientes Garantidores, conforme o caso, de qualquer obrigação pecuniária prevista nos Documentos da Operação, sem que seja sanado em até 01 (um) Dia útil contado do referido inadimplemento;
2. cumprir e fazer com que suas Afiliadas (excluídas a Rio Mais, Lagoa da Barra e Parque da Lagoa) e aos respectivos membros da administração, incluindo membros do conselho fiscal, se instalado, funcionários e empregados, cumpram, as normas nacionais e internacionais, conforme aplicável, que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando às Leis Anticorrupção, sendo que a Emissora, para tanto, (1) mantém políticas e procedimentos internos que visam assegurar o integral cumprimento de tais normas; (2) dá pleno conhecimento de tais normas a suas partes relacionadas e funcionários; (3) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e (4) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, tomará as devidas providências e, se o mesmo estiver relacionado ou interferir com as disposições deste instrumento, comunicará o fato em até 5 (cinco) Dias Úteis ao Agente Fiduciário nos termos deste instrumento;
3. declaração de vencimento antecipado de quaisquer outras dívidas contratadas e a serem contratadas pela Emissora, suas Afiliadas (excluídas a Rio Mais, Lagoa da Barra e Parque da Lagoa) e pelos Intervenientes Garantidores, junto ao Banco BTG Pactual;
4. declaração de vencimento antecipado de quaisquer outras dívidas contratadas e a serem contratadas pela Emissora, suas Afiliadas (excluídas a Rio Mais, Lagoa da Barra e Parque da Lagoa) e pelos Intervenientes Garantidores, ou, ainda, por eles garantidas, junto a quaisquer outras instituições financeiras, bem como através de operações no mercado de capitais, em valor individual ou agregado superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);
5. caso tenha sido ou venha a ser outorgada pela Emissora garantia fidejussória para qualquer das seguintes sociedades: (a) Ilha Pura; (b) Ilha Pura 01; (c) Rio Mais; (d) Lagoa da Barra; (e) Parque da Lagoa; e
6. a falta de substituição do Fiador, nos termos das Cláusulas 6.12.11 e seguintes.
   1. Vencimento Antecipado Não Automático. Na ocorrência das hipóteses descritas nesta Cláusula, observados os eventuais prazos de cura, quando aplicáveis, será facultado aos Debenturistas declarar vencidas antecipadamente as Debêntures e todas as obrigações constantes deste Instrumento, tornando-se exigível pelos Debenturistas o pagamento do Montante Devido Antecipadamente. Nesse sentido, constituem eventos de inadimplemento, que podem acarretar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 6.24. e seguintes, qualquer dos eventos previstos em lei e/ou qualquer dos seguintes eventos de inadimplemento sendo certo que a efetiva declaração do vencimento antecipado dependerá de deliberação dos Debenturistas:
      1. inadimplemento, pela Companhia, pelos Intervenientes Garantidores ou por suas Afiliadas, conforme o caso (excluídas a Rio Mais, Lagoa da Barra e Parque da Lagoa) de qualquer obrigação não pecuniária nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de até 10(dez) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento, independentemente de aviso extrajudicial ou interpelação judicial, observados eventuais prazos de cura especificamente previstos nos Documentos da Operação, para cada obrigação;
      2. ocorrência de qualquer uma das situações previstas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil em relação à Companhia, aos Intervenientes Garantidores ou às Afiliadas, sendo aplicáveis seus diferentes incisos em conformidade com as disposições constantes deste instrumento e dos Contratos de Garantia, sendo certo que, caso os bens sejam penhorados em execução por outro credor, na forma do inciso II do referido artigo 333, será concedido à Companhia o prazo de 10 (dez) Dias Úteis para substituição das Garantias Reais penhoradas e/ou da Fiança, caso o Fiador perca a capacidade de honrar as obrigações por ele assumidas. Igualmente será concedido prazo de 10 (dez) Dias Úteis para substituição das Garantias Reais e/ou da Fiança, conforme o caso, na hipótese de incidência do inciso V do mencionado artigo 1.425, devendo esta ser registrada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da celebração do respectivo instrumento de substituição;
      3. se houver a (a) distribuição e/ou pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quais outras distribuições de lucros aos acionistas da Companhia, independentemente do valor, caso a Companhia e/ou o Fiador, estejam em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão ou no Contrato de Alienação Fiduciária, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; e (b) caso a Companhia distribua e/ou pague anualmente dividendos, juros sobre capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Companhia em montante total superior a R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais);
      4. descumprimento dos seguintes índices financeiros da Companhia, a serem apurados semestralmente pela Emissora com base nas suas demonstrações financeiras anuais consolidadas e auditadas e nas demonstrações financeiras semestrais não auditadas, conforme aplicável, e revisados pelo Agente Fiduciário, sendo certo que as demonstrações aqui mencionadas devem ser entregues nos termos das alíneas (a) e (b) do item (i) da Cláusula 7.1:
         1. que a Dívida Líquida Consolidada se mantenha inferior ou igual a R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), excluídas operações de financiamento à produção com base nas Declarações Trimestrais de Endividamento emitidas pela Companhia; e
         2. que a Dívida Líquida Consolidada represente até 0,92 (noventa e dois décimos) vezes do valor do capital social da Companhia.
      5. caso exista qualquer investigação, inquérito ou procedimento administrativo judicial relacionados a práticas contrárias a qualquer Obrigação Anticorrupção relacionada à Companhia ou aos Intervenientes Garantidores;
      6. invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia deste instrumento (e/ou de qualquer de suas disposições), declarada em sentença arbitral ou sentença judicial transitada em julgado em razão de processo movido por qualquer terceiro, observado, no entanto, o disposto no item (vi) desta Cláusula;
      7. questionamento judicial, pela Companhia ou Intervenientes Garantidores ou por qualquer Afiliada ou, ainda, por qualquer parte relacionada da Companhia ou de seus acionistas, de qualquer disposição dos Documentos da Operação;
      8. cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Companhia, de qualquer de suas obrigações nos termos deste instrumento, sem a prévia anuência, por escrito, dos Debenturistas;
      9. a Companhia, os Intervenientes Garantidores e/ou as respectivas Afiliadas (excluídas a Rio Mais, Lagoa da Barra e Parque da Lagoa), inicie(m) processo de dissolução e/ou liquidação ou de pedido recuperação judicial ou extrajudicial, tenha(m) a falência decretada ou não elidida no prazo legal ou, por qualquer motivo, encerre(m) suas atividades;
      10. 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;
      11. transferência do controle acionário (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) direto da Companhia ou da CH 04 para um terceiro que não qualquer um daqueles já constantes do atual quadro de sócios/acionista;
      12. questionamento judicial acerca da validade, exequibilidade ou eficácia dos Documentos da Operação, (i) não defendido pela Companhia ou pelos Intervenientes Garantidores, conforme o caso, no prazo processual aplicável, e (ii) não definitivamente sanado no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da referida citação, sendo certo que os Debenturistas poderão prorrogar esse prazo mediante deliberação em Assembleia Geral de Debenturistas. A prorrogação aqui mencionada poderá ocorrer quantas vezes assim quiserem os Debenturistas, mas sempre mediante Assembleia, observado, contudo, que, se em qualquer dessas Assembleias os Debenturistas decidirem por não aprovar a prorrogação aqui mencionada, poderão, na mesma Assembleia, decretar o vencimento antecipado das Debêntures em razão do disposto neste item;
      13. comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Companhia ou pelos Intervenientes Garantidores, neste Instrumento é falsa, enganosa, incorreta, inconsistente ou incompleta;
      14. inadimplemento, pela Companhia ou pelos Intervenientes Garantidores, de qualquer decisão judicial e/ou de qualquer decisão arbitral não sujeita a recurso, , em valor individual igual ou superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);
      15. não renovação, cancelamento, cassação, revogação ou suspensão das autorizações, alvarás ou licenças, inclusive ambientais, exigidas pelos órgãos competentes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Companhia e pela CH 04, exceto por aquelas cuja ausência não tenha um Efeito Adverso Relevante;
      16. cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Companhia e/ou suas Afiliadas (excluídas a Rio Mais, Lagoa da Barra e Parque da Lagoa), que, no entendimento dos Debenturistas, reunidos em Assembleia, possam diminuir a capacidade econômico-financeira da Companhia, conforme verificada na data da celebração deste Instrumento ou levar ao descumprimento de obrigação aqui previstas, exceto se tal reorganização societária for promovida dentro do mesmo grupo econômico ou com a autorização dos Debenturistas;
      17. redução de capital social da Companhia, exceto se:
          1. previamente autorizado pelos Debenturistas, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações; ou
          2. realizada com o objetivo de absorver prejuízos, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações;
      18. alteração do objeto social da Companhia (conforme disposto na Cláusula 3.1.) vigente na data da celebração deste Instrumento, inclusive de suas Afiliadas (excluídas a Rio Mais, Lagoa da Barra e Parque da Lagoa), de forma a alterar as suas atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas, sem o consentimento prévio por escrito dos Debenturistas;
      19. caso tenha sido ou venha a ser outorgada pela Companhia e/ou por suas Afiliadas garantia fidejussória para qualquer das seguintes sociedades: Ilha Pura, Ilha Pura 01, Rio Mais, Lagoa da Barra e Parque da Lagoa;
      20. mudança relevante nas condições econômicas, no estado financeiro e/ou operacionais da Companhia, que comprovadamente afete negativamente a capacidade de a Companhia cumprir com suas obrigações financeiras, devendo qualquer evento relevantes ser apreciado pelos Debenturistas, reunidos em Assembleia;
      21. protesto de títulos contra a Companhia, os Intervenientes Garantidores e/ou as Afiliadas, e/ou negativação em quaisquer cadastros dos órgãos de proteção ao crédito, como SPC e SERASA, Cadastro de Emitentes de Cheques sem Fundo - CCF ou Sistema de Informações de Crédito do Banco Central do Brasil em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data de intimação do protesto, tiver sido validamente comprovado aos Debenturistas que o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s) ou suspenso(s), ou tornem-se inadimplentes em outra operação que tenha qualquer outra instituição financeira como contraparte em valor individual ou agregado superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais); Sendo certo, no entanto, que eventuais negativações oriundas exclusivamente das Cédulas de Crédito Bancário identificadas como CCB nº 19.4702737.000.0001-20, CCB nº 19.4702767.000.0001-72, CCB nº 213080.767.000.0004-75, CCB nº 214992.767.000.0004-09, emitidas pela Companhia em favor da Caixa Econômica Federal, não serão consideradas eventos de vencimento antecipado, uma vez que os referidos títulos estão em processo de reestruturação.
      22. se os Debenturistas deixarem de concorrer, no mínimo, em condições *pari passu* com os demais credores das demais dívidas quirografárias da Companhia, enquanto a Emissão não for convolada em espécie com garantia real, ou com os credores de dívidas com garantia real, quando da convolação destas Debêntures em espécie com garantia real, exceto no que tange às obrigações que gozem de preferência ou privilégio por força de disposição legal;
      23. caso a Companhia ou Intervenientes Garantidores sofram qualquer demanda judicial ou administrativa não contestada no prazo legal após a citação, cujo valor individual ou agregado seja superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, a critério dos Debenturistas, possa colocar em risco as Garantias e/ou o cumprimento das obrigações assumidas neste Instrumento;
      24. descumprimento da Razão de Garantia sem a correspondente recomposição, nos termos da Cláusulas 6.11.3 e seguintes.
      25. ocorrência de qualquer ato de constrição judicial, de desapropriação e/ou de qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo, afete os Imóveis e, portanto, a Razão de Garantia, sem a correspondente recomposição, nos termos das Cláusulas 6.11.3 e seguintes;
      26. caso, após apresentação e aceitação pelos Debenturistas dos novos imóveis oferecidos para recomposição e/ou reforço da Garantia Real, não se verifique a assinatura do instrumento de constituição de tal garantia por seu outorgante e pela Companhia, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis da respectiva deliberação, ou não se verifique a prenotação de tal instrumento junto ao competente cartório de registro de imóveis, e/ou aos competentes cartórios de registro de títulos e documentos, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de assinatura, ou ainda, a respectiva alienação fiduciária de imóveis não tenha sido averbada na matrícula do imóvel no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data do referido protocolo;
      27. não constituição e registro das Garantias Reais, bem como de eventuais aditamentos, nos prazos estipulados para tanto neste instrumento e/ou nos Contratos de Garantia;
      28. Caso a Companhia ou a CH 04 recebam recursos decorrentes da alienação, venda ou qualquer tipo de transferência das unidades objeto da garantia e não promova a transferência dos recursos para a Conta Vinculada da Companhia, nos termos deste instrumento; e/ou
      29. deixar de cumprir e deixar de fazer com que as demais partes a ela subordinadas, assim entendidas como representantes que atuem a mando ou em favor da Emissora, sob qualquer forma, cumpram, no exercício de suas funções, durante o prazo das Debêntures, as obrigações oriundas da legislação e da regulamentação ambiental e trabalhista relativa à saúde e segurança ocupacional aplicável à Emissora, assim como aquelas decorrentes da Emissão, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho análogo ao escravo e/ou mão-de-obra infantil adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, e proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor.
      30. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures. Entre a ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático e a realização da Assembleia, a integralidade dos recursos depositados nas Contas Vinculadas permanecerão indisponíveis para uso pela Companhia e/ou pela CH 04 até que os Debenturistas deliberarem sobre a declaração ou não do vencimento antecipado das Debêntures.
      31. Caso a Assembleia seja instalada em primeira ou em segunda convocação, os titulares das Debêntures representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais uma das Debêntures em Circulação e decidam pela declaração do não vencimento antecipado, as Debêntures não serão consideradas como antecipadamente vencidas, nos termos da ata de Assembleia devidamente formalizada.
      32. Caso a Assembleia (i) não seja instalada nem em primeira, nem em segunda convocação, ou, (ii) se instalada, não existam votos suficientes para que não seja declarado o vencimento antecipado; ou ainda, (iii) caso os titulares de Debêntures declarem o vencimento antecipado; as Debêntures serão consideradas como antecipadamente vencidas, nos termos da ata de Assembleia devidamente formalizada.
      33. Uma vez declarado o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, na forma das Cláusulas 6.30. ou 6.31., o Agente Fiduciário deverá enviar comunicação à Companhia neste sentido, nos termos da Cláusula Treze, bem como à B3, de forma eletrônica ou postal, sendo que o pagamento do Montante Devido Antecipadamente deverá ser efetuado em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento pela Companhia da comunicação para pagamento mencionada nesta Cláusula, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Se o Montante Devido Antecipadamente não for pago no prazo acima, haverá continuidade de incidência da Remuneração e dos Encargos Moratórios, calculando-se diariamente o referido montante devido pela Companhia.
      34. 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 valores devidos pela Companhia nos termos deste Instrumento (incluindo as despesas incorridas pelos Debenturistas e/ou pelo Agente Fiduciário, conforme aplicável), que não sejam os valores a que se referem os itens (ii), (iii) e (iv) desta Cláusula; (ii) Encargos Moratórios e demais encargos devidos sob as obrigações decorrentes das Debêntures; (iii) Remuneração; (iv) Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures; e/ou (v) Prêmio de Pagamento Antecipado; conforme o caso.
      35. A Companhia permanecerá responsável pelas obrigações decorrentes das Debêntures que não tiverem sido pagas, sem prejuízo dos acréscimos de Remuneração, Encargos Moratórios e outros encargos devidos enquanto não forem pagas as Debêntures, declarando a Companhia, neste ato, se tratar de dívida líquida e certa, passível de cobrança extrajudicial ou por meio de processo de execução judicial.
   2. Publicidade. Sem prejuízo das publicações exigidas na forma da lei, todos os atos e decisões relevantes decorrentes da Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver, direta ou indiretamente, o interesse dos Debenturistas, deverão ser publicados no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro e no jornal Monitor Mercantil, bem como informados na mesma data ao Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula Treze.
7. **CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA COMPANHIA**
   1. A Companhia está adicionalmente obrigada a:
      1. fornecer ao Agente Fiduciário:
         1. na data em que ocorrer primeiro entre o decurso de 90 (noventa) dias contados da data de término de cada exercício social ou a data da efetiva divulgação, cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia auditadas por auditor independente registrado na CVM, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM, acompanhada da memória de cálculo dos Índices Financeiros elaborada pela Companhia;
         2. mediante solicitação no prazo de 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, cópia de suas demonstrações contábeis do período, incluindo fluxo de caixa, ainda que não auditadas, devidamente assinada pelo responsável legal, acompanhada da memória de cálculo dos Índices Financeiros elaborada pela Companhia.
         3. na oportunidade de cumprimento da obrigação constante da alínea (a) do item (i) da Cláusula 7.1., declaração firmada por representantes legais da Companhia, na forma de seu estatuto social, atestando (c.i) que permanecem válidas as disposições e declarações contidas neste Instrumento; (c.ii) a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e a inexistência de descumprimento de obrigações da Companhia perante os Debenturistas; e (c.iii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Companhia;
         4. no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data de recebimento, envio de cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Companhia relacionada (d.i) a qualquer inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação prevista neste Instrumento e/ou (d.ii) a um Evento de Vencimento Antecipado;
         5. no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data de ciência, ocorrência de qualquer Efeito Adverso Relevante
         6. no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, informações e/ou documentos que venham a ser razoavelmente solicitados pelo Agente Fiduciário;
         7. no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva celebração, cópia do protocolo de apresentação deste Instrumento e de seus aditamentos perante a JUCERJA;
         8. no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva inscrição na JUCERJA, uma cópia deste Instrumento e de seus aditamentos contendo a chancela digital da JUCERJA;
         9. no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de utilização integral dos recursos líquidos obtidos com a Emissão, declaração firmada por representantes legais da Companhia acerca da utilização dos recursos líquidos obtidos com a Emissão conforme as destinações estabelecidas na Cláusula Quarta, juntamente com os respectivos documentos comprobatórios;
         10. todos os dados financeiros, atos societários e organograma, necessários à realização do relatório anual, conforme Instrução CVM 583 que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Companhia em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário deverá conter, inclusive, Afiliadas e integrantes de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social;
         11. via original arquivada na JUCERJA dos atos e Assembleias que integrem a Emissão.
      2. cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante e manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas cuja ausência não possa causar um Efeito Adverso Relevante;
      3. manter seguro adequado para seus bens e ativos relevantes, conforme práticas correntes de mercado;
      4. manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à celebração deste Instrumento e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas;
      5. realizar o recolhimento de todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures que sejam de responsabilidade fiscal da Companhia;
      6. convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis, Assembleia para deliberar sobre qualquer das matérias que sejam do interesse dos Debenturistas;
      7. comparecer, por meio de seus representantes, às Assembleias, sempre que solicitada;
      8. 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;
      9. não praticar qualquer ato em desacordo com o estatuto social e com este Instrumento, em especial os que comprometam o pontual e integral cumprimento das obrigações principais e acessórias assumidas perante os Debenturistas, observados, quando aplicável, os respectivos prazos de cura;
      10. a constituir todas as Garantias, observando todos os procedimentos e prazos previstos nos Contratos de Garantia;
      11. em relação à Companhia, suas respectivas Afiliadas e seus respetivos representantes (a) não utilizar recursos da Companhia para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (b) não fazer qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo familiares), nacionais ou estrangeiros; (c) não realizar ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como não aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer “oficial do governo” (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político), a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; (d) não praticar quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (e) não realizar qualquer pagamento ou ação que viole qualquer disposição das Leis Anticorrupção; e/ou (f) não realizar um ato de corrupção, pagamento de propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como não influenciou nem influenciará o pagamento de qualquer valor indevido;
      12. manter as declarações a respeito das Obrigações Anticorrupção válidas e vigentes durante toda a duração da Emissão; e
      13. cumprir todas as obrigações principais e acessórias assumidas nos termos deste Instrumento, inclusive com relação à destinação dos recursos, nos termos da Cláusula Quarta, observados, quando aplicável, os respectivos prazos de cura.
   2. A Companhia obriga-se a utilizar os recursos decorrentes desta Emissão exclusivamente em atividades lícitas e em conformidade com as leis, regulamentos e normas relativas à proteção ao meio ambiente, ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, além de outras normas que lhe sejam aplicáveis em função de suas atividades, observada a destinação de recursos específica prevista neste Instrumento.
   3. A Companhia e os Intervenientes Garantidores se obrigam, ainda, durante a vigência das Debêntures, a:
      1. cumprir integralmente as leis, regulamentos e demais normas ambientais e relativas ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, bem como obter, se necessário, todos os documentos (laudos, estudos, relatórios, licenças etc.) exigidos pela legislação e necessários para o exercício regular e seguro de suas atividades, apresentando aos Debenturistas, sempre que por este solicitado, as informações e documentos que comprovem a conformidade legal de suas atividades e o cumprimento das obrigações assumidas nesta Cláusula;
      2. envidar os melhores esforços para que seus clientes e prestadores de serviço 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, se possível mediante condição contratual específica, sendo certo que a ausência de cláusula nesse sentido em qualquer contrato celebrado pela Companhia não será considerada descumprimento da presente Cláusula;
      3. comunicar aos Debenturistas sobre eventual autuação pelos órgãos responsáveis pela fiscalização de normas ambientais e trabalhistas no que tange a saúde e segurança ocupacional, trabalho em condições análogas a escravo e trabalho infantil, bem como sobre a revogação, cancelamento ou não obtenção de autorizações ou licenças necessárias para o seu funcionamento;
      4. não utilizar os recursos decorrentes da presente Emissão em desacordo com as finalidades previstas neste Instrumento, em especial para o desenvolvimento de atividade de pesquisa ou projeto voltados para obtenção de Organismos Geneticamente Modificados - OGM e seus derivados ou avaliação de biossegurança desses organismos, o que engloba, no âmbito experimental, a construção, cultivo, produção, manipulação, transporte, transferência, importação, exportação, armazenamento, pesquisa, comercialização, consumo, liberação no meio ambiente e ao descarte de OGM e seus derivados;
      5. manter os Debenturistas indenes contra qualquer responsabilidade por danos ambientais ou autuações de natureza trabalhista ou relativas a saúde e segurança ocupacional, obrigando-se a ressarci-los de quaisquer quantias que venham a desembolsar em função de condenações ou autuações nas quais a autoridade entenda estar relacionada à utilização dos recursos financeiros decorrentes desta Emissão;
      6. monitorar suas atividades de forma a identificar e mitigar os impactos ambientais não antevistos no momento da emissão das Debêntures; e
      7. monitorar seus fornecedores diretos e relevantes no que diz respeito a impactos ambientais, respeito às legislações social e trabalhista, normas de saúde e segurança ocupacional, bem como a inexistência de trabalho análogo ao escravo ou infantil.
8. **CLÁUSULA OITAVA – AGENTE FIDUCIÁRIO**
   1. A Companhia nomeia e constitui o Agente Fiduciário, que assina nessa qualidade o presente Instrumento e, neste ato, e na melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e deste Instrumento, representar a comunhão dos Debenturistas perante a Companhia, declarando que:
      1. não tem, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme o parágrafo 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações, Instrução CVM 583, e demais normas aplicáveis, ou, em caso de alteração, a que vier a substituí-las, para exercer a função que lhe é conferida;
      2. aceita a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Instrumento;
      3. está ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM;
      4. não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Instrução CVM 583;
      5. aceita integralmente este Instrumento e todos os seus termos e condições;
      6. verificou a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Instrumento;
      7. é uma instituição financeira, estando devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;
      8. está devidamente autorizado a celebrar este Instrumento e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
      9. a celebração deste Instrumento e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
      10. não tem qualquer ligação com a Companhia que o impeça de exercer suas funções;
      11. verificará a regularidade da constituição da garantia fidejussória prestado pelo Fiador e das Garantias Reais, observando a manutenção da suficiência e exequibilidade das Garantias Reais, nos termos da Instrução CVM 583;
      12. este Instrumento constitui obrigação válida e eficaz do Agente Fiduciário e exequível de acordo com os seus termos; e
      13. não exerce a função de agente fiduciário, agente de notas, agente de garantia em emissões da Companhia, ou em Afiliadas ou integrante do mesmo grupo.
   2. Em caso de ausência, impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário, aplicam-se as seguintes regras:
      1. é facultado aos Debenturistas, após o encerramento da Oferta, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em Assembleia especialmente convocada para esse fim;
      2. caso o Agente Fiduciário não possa continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a este Instrumento, deverá comunicar imediatamente o fato aos Debenturistas, pedindo sua substituição;
      3. caso o Agente Fiduciário renuncie às suas funções, deverá permanecer no exercício de suas funções até que uma instituição substituta seja indicada pela Companhia e aprovada pela Assembleia e assuma efetivamente as suas funções, o que deverá ocorrer, necessariamente, até o final do prazo previsto no item (iv) desta Cláusula;
      4. será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, Assembleia, para a escolha do novo agente fiduciário, que poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Companhia, por Debenturistas representando, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação ou pela CVM; na hipótese da convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo aqui previsto, caberá à Companhia efetuá-la, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumar o processo de escolha do novo agente fiduciário;
      5. a substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário (a) está sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos na Instrução CVM 583; e (b) deverá ser objeto de aditamento a este Instrumento, que deverá ser arquivada na JUCERJA;
      6. na hipótese de substituição do Agente Fiduciário, em razão de renúncia pelo Agente Fiduciário ou destituição pelos Debenturistas, caberá ao Agente Fiduciário, mediante recebimento de notificação neste sentido, pela Companhia, reembolsar a Companhia pelos valores já pagos correspondentes ao período no qual não houve ou não haverá efetiva prestação de serviços pelo Agente Fiduciário então substituído;
      7. o agente fiduciário substituto fará jus à mesma remuneração percebida pelo anterior, caso (a) a Companhia não tenha concordado com o novo valor da remuneração do agente fiduciário proposto pela Assembleia a que se refere o item (iv) desta Cláusula; ou (b) a Assembleia a que se refere o item (iv) desta Cláusula não delibere sobre a matéria;
      8. o agente fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la à Companhia;
      9. o Agente Fiduciário entrará no exercício de suas funções a partir da data de assinatura deste Instrumento ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição; e
      10. aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos emanados da CVM.
   3. Pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Instrumento, o Agente Fiduciário, ou a instituição que vier a substituí-lo nesta qualidade:
      1. A título de remuneração pelos serviços prestados de Agente Fiduciário, serão devidas parcelas anuais de R$36.000,00 (trinta e seis mil reais), sendo que o primeiro pagamento deverá ser realizado em até 05 (cinco) dias corridos da data de assinatura dos documentos da Emissão e as demais parcelas serão devidas nas mesmas datas dos anos subsequentes. Tais pagamentos serão devidos até a liquidação integral das Debêntures, caso estas não sejam quitadas na data de seu vencimento;
      2. No caso de inadimplemento no pagamento das Debêntures ou de reestruturação das condições das Debêntures após a emissão ou da participação em reuniões ou conferências telefônicas, antes ou depois da Emissão, bem como atendimento à solicitações extraordinárias, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R$500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado a tais fatos bem como à (i) comentários aos documentos da Emissão durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha a se efetivar; (ii) execução das garantia, conforme o caso; (iii) participação em reuniões formais ou virtuais com a Emissora e/ou com investidores; e (iv) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas 5 (cinco) dias após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas" à Emissora. Entende-se por reestruturação das Debêntures os eventos relacionados a alteração (i) das garantias, conforme o caso; (ii) prazos de pagamento e (iii) condições relacionadas ao vencimento antecipado. Os eventos relacionados a amortização das Debêntures não são considerados reestruturação das Debêntures;
      3. No caso de celebração de aditamentos ao instrumento de emissão bem como nas horas externas ao escritório do Agente Fiduciário, serão cobradas, adicionalmente, o valor de R$500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado a tais alterações/serviços;
      4. Os impostos incidentes sobre a remuneração serão acrescidos as parcelas mencionadas acima nas datas de pagamento. Além disso, todos os valores mencionados acima serão atualizados pelo IGP-M, sempre na menor periodicidade permitida em lei, a partir da data de assinatura da Escritura de Emissão;
      5. Os serviços do Agente Fiduciário aqui previstos são aqueles descritos na Instrução CVM nº 583 e Lei 6.404/76;
      6. A remuneração não inclui as despesas com viagens, estadias, transporte e publicação necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pela Emissora, após prévia aprovação, sempre que possível. Não estão incluídas igualmente, e serão arcadas pela Emissora, despesas com especialistas, tais como auditoria nas garantias concedidas ao empréstimo e assessoria legal ao Agente Fiduciário em caso de inadimplemento do empréstimo. As eventuais despesas, depósitos, custas judiciais, sucumbências, bem como indenizações, decorrentes de ações intentadas contra o Agente Fiduciário decorrente do exercício de sua função ou da sua atuação em defesa da estrutura da operação, serão igualmente suportadas pelos Debenturistas. Tais despesas incluem honorários advocatícios para defesa do Agente Fiduciário e deverão ser igualmente adiantadas pelos Debenturistas e ressarcidas pela Emissora;
      7. No caso de inadimplemento da Emissora, todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Debenturistas, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciárias de ações propostas pelo Agente Fiduciário, desde que relacionadas à solução da inadimplência, enquanto representante dos Debenturistas. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Debenturistas, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 10 (dez) dias corridos;
      8. Em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE nº 02/19, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Emissora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor das garantias prestadas, conforme o caso, bem como solicitar informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício;
      9. Não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente;
      10. Eventuais obrigações adicionais atribuídas ao Agente Fiduciário, alterações nas características ordinárias da operação, facultarão ao Agente Fiduciário a revisão dos honorários ora propostos, incluindo o direito de retirada;
      11. A primeira parcela será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação. A remuneração não inclui as despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Companhia, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da emissora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível quais sejam:
9. especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros ou assessoria legal ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas;
10. publicações em geral;
11. extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos;
12. viagens, alimentação e estadias; e
13. custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à Emissão.
    * 1. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGP-M, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.
    1. Além de outros previstos em lei, na regulamentação da CVM e neste Instrumento, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:
       1. responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente;
       2. custear (a) todas as despesas decorrentes da execução dos seus serviços, excetuando-se as despesas de responsabilidade da Companhia, conforme previsto neste Instrumento e, incluindo todos os tributos municipais, estaduais e federais, presentes ou futuros, devidos em decorrência da execução dos seus serviços, exceto os que forem devidos em razão do pagamento dos honorários devidos ao Agente Fiduciário pela Companhia, previstos na Cláusula 8.3.; e (b) todos os encargos cíveis, trabalhistas e/ou previdenciários;
       3. proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando no exercício da função, o cuidado e a diligência com que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens;
       4. renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
       5. conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
       6. verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Instrumento, conforme já verificado nos termos da declaração prevista acima diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, junto ao emissor para que a escritura de emissão, o termo de securitização de direitos creditórios ou o instrumento equivalente, e seus aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso da omissão do emissor, as medidas eventualmente previstas em lei;
       7. acompanhar a prestação das informações periódicas pela Companhia, alertando os Debenturistas, no relatório anual de que trata o artigo 15 da Instrução CVM 583, acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
       8. opinar sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das Debêntures;
       9. solicitar às expensas da Companhia, quando considerar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Companhia, necessárias e pertinentes dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública;
       10. solicitar às expensas da Companhia, quando os Debenturistas considerarem necessário de forma justificada, auditoria extraordinária na Companhia, às expensas desta;
       11. convocar, quando necessário, Assembleia, através de anúncio publicado, nos termos da Cláusula Nona, comparecer à Assembleia a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
       12. elaborar relatório anual destinado aos Debenturistas, nos termos da alínea (b) do parágrafo 1º do artigo 68 da Lei das Sociedades por Ações, que deverá conter, ao menos, as informações previstas no Anexo 15 da Instrução CVM 583;
       13. disponibilizar o relatório a que se refere o item (xii) desta Cláusula até 30 de abril de cada ano nos termos do artigo 15 da Instrução CVM 583;
       14. manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Companhia, ao Escriturador e à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste item, a Companhia expressamente autoriza, desde já, o Escriturador e a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seus respectivos Debenturistas;
       15. coordenar o sorteio das Debêntures a serem resgatadas, caso passe a ser previsto o resgate parcial;
       16. fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes deste Instrumento, inclusive daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
       17. comunicar, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da sua ciência, os Debenturistas sobre qualquer inadimplemento, pela Companhia, de obrigações financeiras assumidas neste Instrumento, incluindo as obrigações relativas a garantias e a Cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Debenturistas e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Companhia, indicando as consequências para os Debenturistas e as providências que pretende tomar a respeito do assunto;
       18. não ter qualquer ligação com a Companhia que o impeça de exercer, plenamente, suas funções com relação a esta Oferta; e
       19. verificar a regularidade da constituição das Garantias constituídas no âmbito deste Instrumento e dos Contratos de Garantia, bem como do valor dos bens dados em Garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, especialmente, com relação à Alienação Fiduciária de Imóveis, a manutenção da Razão de Garantia.
    2. No caso de inadimplemento, pela Companhia, de qualquer de suas obrigações previstas neste Instrumento, deverá o Agente Fiduciário usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses nos termos do artigo 13 da Instrução CVM 583, a exclusivo critério dos Debenturistas.
       1. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Debenturistas e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Debenturistas reunidos em Assembleia ou se expressamente e diversamente previsto neste Instrumento.
       2. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Debenturistas, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Debenturistas. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Debenturistas a ele transmitidas conforme definidas pelos Debenturistas e reproduzidas perante a Companhia, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Debenturistas ou à Companhia. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM 583 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.
       3. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Companhia ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Companhia, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Companhia elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.
14. **CLÁUSULA NONA – ASSEMBLEIA**
    1. Os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, realizar Assembleia de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberar sobre matérias de seu interesse, incluindo, mas não se limitando, o exercício de direitos comuns sob este Instrumento.
    2. A Assembleia poderá ser convocada por Debenturista(s) que represente(m), no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação.
    3. A Assembleia instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem, no mínimo, mais da metade das Debêntures em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer quórum.
    4. A convocação da Assembleia deverá ser realizada com antecedência de, no mínimo, 8 (oito) dias para a primeira convocação e 5 (cinco) dias para a segunda convocação.
    5. Aplica-se às Assembleias, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas.
    6. A presidência da Assembleia caberá aos Debenturistas ou ao representante dos Debenturistas eleito pelos Debenturistas, ou àqueles que forem designados pela CVM.
    7. Nas deliberações das Assembleias, a cada uma das Debêntures em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não.
    8. Exceto se de outra forma prevista no presente Instrumento, todas as deliberações a serem tomadas em Assembleia dependerão de aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, (i) em primeira convocação 50% (cinquenta por cento) mais uma das Debêntures em Circulação; e (ii) em segunda convocação, a maioria das Debêntures presentes à Assembleia.
    9. Será facultada a presença dos representantes legais da Companhia nas Assembleias.
    10. As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos neste Instrumento, serão válidas e eficazes perante a Companhia e obrigarão todos os Debenturistas, independentemente de seu comparecimento ou voto na respectiva Assembleia.
15. **CLÁUSULA DÉCIMA – DECLARAÇÕES DA COMPANHIA** **E DOS INTERVENIENTES GARANTIDORES**
    1. A Companhia e os Intervenientes Garantidores, conforme aplicável, declaram que, nesta data, na Data de Emissão e na Data de Integralização:

é uma pessoa jurídica de direito privado 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 seus objetos sociais;

está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração deste Instrumento e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas e à realização da Emissão, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

os representantes legais que assinam este Instrumento têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor e de acordo com seus atos constitutivos;

este Instrumento e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

a celebração, os termos e condições deste Instrumento e o cumprimento das obrigações aqui previstas e a realização da Emissão (a) não infringem seus atos constitutivos; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual seja parte; (c) não resultarão em (c.i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual seja parte ou (c.ii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não resultarão na criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo; (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que esteja sujeito e/ou qualquer de seus respectivos ativos esteja sujeito; e (f) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete o afete e/ou qualquer de seus ativos;

está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes deste Instrumento, e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer Evento de Vencimento Antecipado;

tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, e a forma de cálculo da Remuneração foi acordada por livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé;

os documentos e informações fornecidos aos Debenturistas são verdadeiros, consistentes, precisos, completos, corretos e suficientes, estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre as Debêntures;

está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas 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 igualmente relevantes para a execução de suas atividades, exceto por aqueles cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante e/ou por aqueles que estejam sendo questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, e estão 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;

está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou cujo descumprimento não tenha um Efeito Adverso Relevante;

possui válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas cuja ausência não tenha um Efeito Adverso Relevante;

possui justo título de todos os seus bens, exceto por aquelas cuja ausência não tenha um Efeito Adverso Relevante;

mantém seus bens adequadamente segurados, conforme razoavelmente esperado e de acordo com as práticas correntes de mercado; e

inexiste (a) descumprimento de qualquer disposição legal, contratual ou de qualquer outra 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 item (b.i) que tenha um Efeito Adverso Relevante; ou (b.ii) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura de Emissão.

* 1. A Companhia e os Intervenientes Garantidores declaram que estão cientes, conhecem, entendem, cumprem e fazem cumprir os termos das leis anticorrupção brasileira, incluindo, mas não se limitando, aos previstos pelo Decreto-Lei nº 2.848 de 7 de dezembro de 1940, e pelas Leis Anticorrupção, ou de quaisquer outras aplicáveis sobre o objeto dos Documentos da Operação, comprometendo-se de exercer qualquer atividade que constitua uma violação das Obrigações Anticorrupção, declarando, ainda, o quanto segue:

ter utilizado ou utilizar recursos para o pagamento de contribuições, presente ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa à atividade política;

ter realizado ou realizar ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, como com 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;

oferecer, dar ou se comprometer a dar a qualquer quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste instrumento, ou de outra forma a ele não relacionada;

de qualquer maneira fraudar as disposições deste instrumento, assim como realizar quaisquer ações ou omissões que constituam prática ilegal ou de corrupção, que viole qualquer lei aplicável;

conduz seus negócios em conformidade com a legislação anticorrupção aplicável às quais podem estar sujeitos, bem como ter instituído e mantido, bem como continuar a manter políticas e procedimentos elaborados para garantia a continua conformidade com as referidas normas e por meio do compromisso e da garantia das Obrigações Anticorrupção;

informar imediatamente, por escrito, o Agente Fiduciário e os Debenturistas detalhes de qualquer violação relativa às Obrigações Anticorrupção que eventualmente venha a ocorrer. Esta é uma obrigação permanente e deverá perdurar até o término da presente relação; e

*(a)* sempre cumprir estritamente as Obrigações Anticorrupção; *(b)* monitorar seus conselheiros, sócios, diretores, colaboradores, agentes, empregados, subcontratados, fornecedores, investidores e terceiros que estejam agindo por sua conta, em seu nome, ou em nome do Agente Fiduciário e/ou dos Debenturistas para garantir o cumprimento das Obrigações Anticorrupção; e *(c)* deixar claro em todas as suas transações em nome do Agente Fiduciário e/ou dos Debenturistas, que lhe são exigidas o cumprimentos às Obrigações Anticorrupção.

* 1. A Companhia e os Intervenientes Garantidores declaram, ainda, que: (i) cumprem de forma regular e integral as normas e leis de proteção ambiental aplicáveis a sua atividade, possui válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas cuja ausência não tenha um Efeito Adverso Relevante, bem como aquelas informadas na *due diligence* realizada e que estão garantidas por seguro, inclusive no que se refere aos seus bens imóveis; (ii) cumprem de forma regular e integral todas as normas e leis trabalhistas e relativas a saúde e segurança do trabalho; (iii) não se utilizam de trabalho infantil ou análogo a escravo; (iv) não existem, nesta data, contra si ou empresas pertencentes ao seu grupo econômico condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil; e (v) que a falsidade de qualquer das declarações prestadas neste Instrumento ou o descumprimento de quaisquer das obrigações previstas nesta Cláusula permitirá aos Debenturistas considerarem as obrigações assumidas antecipadamente vencidas.
  2. A Companhia e os Intervenientes Garantidores comprometem-se a notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis os Debenturistas e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

1. **CLÁUSULA ONZE – DESPESAS**
   1. Correrão por conta da Companhia, da CH 04 e/ou do Fiador todos os custos com a Emissão ou com a estruturação, emissão, registro e execução das Debêntures e das Garantias, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação de auditores independentes e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures. A exclusivo critério dos Debenturistas, as despesas e/ou o reembolso delas poderão ser descontados dos valores de integralização das Debêntures.
2. **CLÁUSULA DOZE – FATORES DE RISCO**
   1. O investimento nas Debêntures envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto às Debêntures. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Instrumento, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, às Debêntures e à estrutura jurídica da presente Emissão.

## ***Riscos Relacionados Ao Ambiente Macroeconômico***

*Política econômica do Governo Federal*

A economia brasileira tem sido marcada por frequentes, e por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas, envolveram no passado, controle de salários e preços, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras.

Não existe possibilidade de controle ou previsão, com significativo grau de certeza, das medidas ou políticas que o Governo poderá adotar no futuro. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Companhia podem ser adversamente afetados em razão de mudanças nas políticas públicas e por fatores como:

• variação nas taxas de câmbio;

• controle de câmbio;

• índices de inflação;

• flutuações nas taxas de juros;

• falta de liquidez nos mercados, financeiro e de capitais brasileiros;

• racionamento de energia elétrica;

• instabilidade de preços;

• mudança na política fiscal e no regime tributário; e

• medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País.

Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, consequentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto a modificações por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e os resultados operacionais da Companhia, e por consequência, das Debêntures.

*Efeitos da política anti-inflacionária*

Historicamente, o Brasil teve altos índices de inflação. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão.

Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que as Debêntures e os Contratos de Garantia não sejam capazes de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o pagamento dos investidores está baseado na realização destes ativos, isto pode alterar o retorno previsto pelos investidores.

*Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real*

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o real e o dólar dos Estados Unidos da América irá permanecer nos níveis atuais.

As depreciações do Real frente ao Dólar também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Companhia.

*Mudanças na economia global e outros mercados emergentes*

O mercado de títulos e valores mobiliários nacional é influenciado, em vários graus, pela economia e condições dos mercados globais, e especialmente pelos mercados dos países da América Latina e de outros emergentes. A reação dos investidores ao desenvolvimento em outros países pode ter um impacto desfavorável no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Crises em outros países emergentes ou políticas econômicas de outros países, dos Estados Unidos em particular, podem reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Qualquer dos acontecimentos mencionados acima pode afetar desfavoravelmente a liquidez do mercado e até mesmo a qualidade pagamento da Companhia.

*Efeitos da elevação súbita da taxa de juros*

A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez das Debêntures pode ser afetada desfavoravelmente.

*Efeitos da retração no nível da atividade econômica*

Nos últimos anos o crescimento da economia brasileira, aferido por meio do PIB tem desacelerado. Mais recentemente, pode-se verificar que o índice anual do PIB, percentualmente foi de 7,5% no ano de 2010, 2,7% no ano de 2011, 1,00% no ano de 2012, 2,7% no ano de 2013, 0,10% no ano de 2014 e -2,50% no ano de 2015; -3,5% no ano de 2016; 1,0% no ano de 2017; e, 1,1% no ano de 2018. A retração no nível da atividade econômica poderá significar uma diminuição nas emissões de valores mobiliários, trazendo, por consequência, uma ociosidade operacional à Companhia.

Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Companhia.

O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam a Companhia e as emissões de valores mobiliários. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Companhia, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Companhia será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa ou a sua lucratividade se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

***Riscos Relacionados à Oferta e às Debêntures***

*As Debêntures são da espécie sem garantia real*

Inicialmente, as Debêntures não contarão com qualquer espécie de garantia real, ou preferência em relação aos demais credores da Emissora, pois são da espécie quirografária, contando apenas com a Garantia Fidejussória. Dessa forma, na hipótese de eventual falência da Emissora, ou de ela ser liquidada, bem como caso o Fiador não honre com a Fiança, os Debenturistas somente terão preferência no recebimento de valores que lhe forem devidos pela Companhia em face de titulares de créditos subordinados, se houver, e de acionistas da Companhia, ou seja, os titulares das Debêntures estarão subordinados aos demais credores da Companhia que contarem com garantia real ou privilégio (em atendimento ao critério legal de classificação dos créditos na falência). Assim, credores com privilégio (geral ou especial) ou, ainda, com garantias, assim indicados em lei, receberão parte ou totalidade dos recursos que lhe forem devidos em caráter prioritário, antes, portanto, dos Debenturistas, até que as Garantias Reais sejam devidamente constituídas e as Debêntures convoladas em debêntures da espécie com garantia real. Em caso de liquidação da Companhia, não há garantias de que seus ativos serão suficientes para quitar seus passivos, razão pela qual não há como garantir que os Debenturistas receberão a totalidade, ou mesmo parte dos seus créditos, até que as Garantias Reais sejam devidamente constituídas e as Debêntures convoladas em debêntures da espécie com garantia real.

*A volatilidade do mercado de capitais brasileiro e a baixa liquidez do mercado secundário brasileiro poderão limitar substancialmente a capacidade de os investidores de vender as Debêntures pelo preço e na ocasião que desejarem*

O investimento em valores mobiliários negociados em países de economia emergente, tais como o Brasil, envolve, com frequência, maior grau de risco em comparação a outros mercados mundiais, sendo tais investimentos considerados, em geral, de natureza mais especulativa.

O mercado brasileiro de valores mobiliários é substancialmente menor, menos líquido e mais concentrado, podendo ser mais volátil do que os principais mercados de valores mobiliários mundiais. Os subscritores das Debêntures não têm nenhuma garantia de que no futuro terão um mercado líquido em que possam negociar a alienação desses títulos, caso queiram optar pelo desinvestimento. Isso pode trazer dificuldades aos titulares de Debêntures que queiram vendê-las no mercado secundário.

*As obrigações da Companhia constantes neste Instrumento estão sujeitas a hipóteses de vencimento antecipado*

As Cláusulas 6.30. e 6.31. estabelecem hipóteses que ensejam o vencimento antecipado (automático ou não) das obrigações da Companhia com relação às Debêntures, tais como, mas não se limitando ao (i) pedido de recuperação judicial e extrajudicial pela Companhia; (ii) não cumprimento de obrigações previstas neste Instrumento; (iii) não observância de certas obrigações não pecuniárias; e (iv) vencimento antecipado de outras dívidas da Companhia. Não há garantias de que a Companhia disporá de recursos suficientes em caixa para fazer face ao pagamento das Debêntures na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado de suas obrigações, hipótese na qual os Debenturistas poderão sofrer um impacto negativo relevante no recebimento dos pagamentos relativos às Debêntures e a Companhia poderá sofrer um impacto negativo relevante nos seus resultados e operações.

*As Debêntures poderão ser objeto de Resgate Antecipado na hipótese prevista na Escritura.*

Poderá ocorrer o resgate antecipado das Debêntures, nas hipóteses previstas neste Instrumento. Os Debenturistas poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência do resgate antecipado das Debêntures, especialmente até que as Debêntures sejam convoladas em debêntures da espécie com garantia real, não havendo qualquer garantia de que existirão, no momento do resgate antecipado das Debêntures, outros ativos no mercado de risco e retorno semelhantes às Debêntures.

*Risco Referente à garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis outorgada em garantia das Debêntures*

A Alienação Fiduciária de Imóveis poderá enfrentar dificuldades para ser constituída. Caso a Alienação Fiduciária de Imóveis não venha a ser constituída no prazo estipulado no Contrato de Alienação Fiduciária, haverá o vencimento antecipado das obrigações previstas neste Instrumento com o consequente resgate antecipado das Debêntures. Caso isso ocorra, os Debenturistas poderão não contar com garantias suficientes para adimplir com as obrigações assumidas pela Companhia neste instrumento.

*Riscos de insuficiência das Garantias*

No caso de inadimplemento das obrigações previstas neste Instrumento por parte da Companhia, o Agente Fiduciário poderá, a critério dos Debenturistas, iniciar o procedimento de execução judicial dos Contratos de Garantia e da Fiança. Não há como assegurar que as Garantias, quando executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para o pagamento do Montante Devido Antecipadamente, observado que os valores declarados das Garantia não foram objeto de laudo de avaliação por empresa especializada na Data de Emissão, sendo utilizado o valor equivalente as últimas vendas realizadas. Caso isso ocorra, os Debenturistas poderão ser afetados.

*Risco de não formalização dos Contratos de Garantia*

As Garantias Reais não estão devidamente constituídas na data de assinatura deste Instrumento, o que implica, que, caso durante o período em que não houver o devido registro no cartório de registro títulos e/ou Junta Comercial competente (conforme o caso), recaia qualquer gravame sobre as Garantias Reais, esses gravames privilegiarão os seus respectivos credores em relação aos Debenturistas. Esses fatos podem acarretar eventuais perdas aos investidores, caso a Fiança seja insuficiente para liquidação das Debêntures.

*Risco em função da dispensa de registro*

A Oferta, distribuída nos termos da Instrução CVM 476, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Companhia e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

*Restrição à negociação*

As Debêntures são objeto de esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476, ficando sua negociação no mercado secundário sujeita ao período de vedação previsto no artigo 13 da citada instrução.

*Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia*

As deliberações a serem tomadas nas Assembleias são aprovadas por, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um das Debêntures em Circulação presentes na referida Assembleia. Sendo assim, caso o referido quórum não seja obtido nas deliberações das Assembleias, eventuais deliberações poderão não ser aprovadas. Caso isso ocorra, os Debenturistas poderão ser afetados.

Ademais, o titular de pequena quantidade de Debêntures pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência de Debenturista em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia.

*Demais riscos*

As Debêntures estão sujeitas às variações e condições dos mercados de atuação da Companhia, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. O investimento nos Debêntures poderá estar sujeito a outros riscos advindos de fatores exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos valores mobiliários de modo geral.

1. **CLÁUSULA TREZE – COMUNICAÇÕES**
   1. Todas as comunicações realizadas nos termos deste Instrumento devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio. A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado.

**Companhia**:

**CARVALHO HOSKEN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES**Av. das Américas, nº 4.430, grupo 201/202  
Barra da Tijuca, CEP 22640-102, Rio de Janeiro/RJ  
At.: Wagner Dias Barbosa Filho ou Carlos Felipe de Andrade Carvalho  
Telefone: (21) 3416-9481  
Correio Eletrônico: wagnerfilho@carvalhohosken.com.br e direop@carvalhohosken.com.br

**Agente Fiduciário**:

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201, Centro Empresarial Mario Henrique Simonsen   
Barra da Tijuca, CEP 22640-102, Rio de Janeiro/RJ  
At.: Antonio Amaro ou Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira  
Telefone: (21) 3514-0000  
Correio Eletrônico: antonio.amaro@oliveiratrust.com.br / ger2.agente@oliveiratrust.com.br

**Agente de Liquidação e Escriturador**:

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201, Centro Empresarial Mario Henrique Simonsen   
Barra da Tijuca, CEP 22640-102, Rio de Janeiro/RJ  
At.: Alexandre Lodi ou João Bezerra  
Telefone: (21) 3514-0000  
Correio Eletrônico: alexandre.lodi@oliveiratrust.com.br / sqescrituracao@oliveiratrust.com.br

1. **CLÁUSULA QUATORZE – DISPOSIÇÕES GERAIS**
   1. Este Instrumento substitui todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes para os mesmos fins, bem como os entendimentos orais mantidos entre elas, anteriores à presente data.
   2. As obrigações assumidas neste Instrumento têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.
   3. O presente Instrumento vincula as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas Cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.
   4. As Partes declaram que o presente Instrumento integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste Instrumento, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum desses documentos deverá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.
      1. Os direitos, recursos, poderes e prerrogativas estipulados neste Instrumento são cumulativos e não exclusivos de quaisquer outros direitos, poderes ou recursos estipulados pela lei. O presente Instrumento é firmado sem prejuízo dos demais Documentos da Operação, em especial aos Contratos de Garantia.
      2. As Garantias serão parte integrante e inseparável das Obrigações Garantidas, declarando as Partes ter integral conhecimento e plena concordância com as obrigações por meio delas pactuadas. Quaisquer aditamentos às Obrigações Garantidas, desde que firmados por escrito, aplicar-se-ão a todas as Garantias.
   5. Qualquer alteração a este Instrumento somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as partes, após prévia autorização dos Debenturistas. As partes concordam que o presente Instrumento poderá ser alterada sem a necessidade de qualquer aprovação dos Debenturistas, sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, da B3 (conforme aplicáveis) ou de juntas comerciais e cartórios onde qualquer um dos Documentos da Operação for levado a registro; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou (iii) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos dos respectivos Documentos da Operação; ou ainda (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Debenturistas.
   6. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das Cláusulas deste Instrumento não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.
   7. 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.
   8. Os direitos de cada Parte previstos neste Instrumento (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão das outras no cumprimento das obrigações ajustadas neste Instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretarão o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, e tampouco não implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste Instrumento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas. O disposto aqui prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorram repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.
   9. Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos deste Instrumento não são passíveis de compensação com eventuais créditos dos Debenturistas e o não pagamento dos valores devidos no prazo acordado poderá ser cobrado pelos Debenturistas e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil.
   10. A Emissora reconhece a certeza e a liquidez do total da dívida objeto deste Instrumento, compreendendo o Saldo Devedor, despesas, penalidades, encargos e demais obrigações aqui definidas. Reconhece também que este Instrumento constitui um título executivo extrajudicial nos termos da lei.
       1. A Emissora reconhece, desde já, como prova da efetiva liberação e utilização de crédito, bem como de assunção de suas obrigações previstas neste instrumento, o(s) comprovante(s) de pagamento ou de transferência eletrônica, bem como as planilhas de cálculo demonstrativas do Saldo Devedor, evidenciando o valor principal da dívida, os encargos e despesas devidas. Referidas planilhas de cálculos integrarão o presente Instrumento para todos os fins e efeitos legais e a Emissora concorda, desde já, em reconhecer tais planilhas de cálculos como prova do Saldo Devedor, assim como os valores delas constantes, apurados de acordo com este Instrumento, como líquidos, certos e exigíveis, para todos os efeitos legais, salvo erro manifesto.
   11. O Agente Fiduciário poderá, conforme orientado pelos Debenturistas, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela Emissora, conforme o disposto nos artigos 536 a 538, e 815 do Código de Processo Civil.
   12. O presente Instrumento e as Debêntures constituem um título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos I e III do Código de Processo Civil, e as obrigações nela contidas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil.
   13. O presente Instrumento deve ser lido e interpretado de acordo com as seguintes determinações: (i) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Instrumento aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (ii) as expressões "deste Instrumento", "neste Instrumento" e "conforme previsto neste Instrumento" e palavras de significado semelhante quando empregadas neste Instrumento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele; (iii) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a Cláusula, sub-cláusula, item, alínea, adendo e/ou anexo, são referências a Cláusula, sub-cláusula, item, alínea adendo e/ou anexo deste Instrumento; (iv) todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste Instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos; (vi) os cabeçalhos e títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; (v) os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”; (vi) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (vii) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (viii) todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados; e (ix) adicionalmente, as palavras e as expressões eventualmente sem definição neste Instrumento e nos Documentos da Operação, deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.
   14. Este Instrumento permanecerá válido até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas e cumpridas integralmente.
   15. Este Instrumento é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.
2. **CLÁUSULA DEZESSEIS – SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS**
   1. Todo e qualquer litígio, controvérsia ou reclamação decorrentes, relacionado direta ou indiretamente ou pertinente a este Instrumento, inclusive aquele que envolva sua validade, eficácia, interpretação, término, rescisão e seus consectários, será resolvido por arbitragem, conforme prevista na Lei 9.307, mediante as condições que se seguem.
   2. A eventual disputa será submetida a Câmara de Arbitragem, de acordo com seu Regulamento. A arbitragem deverá ser conduzida no idioma português, de forma confidencial e sigilosa. Serão aplicáveis as leis da República Federativa do Brasil.
   3. A recusa, por qualquer Parte, em celebrar termos de referência ou compromisso de arbitragem não impedirá que a arbitragem se desenvolva e se conclua validamente, ainda que à sua revelia, e que a sentença arbitral assim proferida seja plenamente vinculante e eficaz às Partes.
   4. O Tribunal Arbitral será constituído por três árbitros, cabendo às Partes requerentes, de um lado, indicar um árbitro, e às partes requeridas, de outro, indicar um segundo árbitro, os quais, de comum acordo, nomearão o terceiro árbitro, que funcionará como presidente do Tribunal Arbitral. Na hipótese de existência de múltiplos requerentes ou requeridos e de não haver consenso em pelo menos um dos polos da arbitragem acerva do árbitro a ser indicado, a Câmara de Arbitragem deverá desconsiderar o árbitro indicado em consenso e indicar dois árbitros a seu exclusivo critério. Toda e qualquer controvérsia relativa à indicação dos árbitros pelas Partes, bem como à escolha do terceiro árbitro será dirimida pela Câmara de Arbitragem.
   5. A Sede da arbitragem será na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Brasil, local onde será proferida a sentença arbitral, sendo vedado aos árbitros julgar por equidade. As decisões da arbitragem serão finais e definitivas, não se exigindo homologação judicial nem cabendo qualquer recurso contra elas, ressalvados os pedidos de correção e esclarecimentos ao Tribunal Arbitral previstos no artigo 30 da Lei 9.307.
   6. Antes da formação do Tribunal Arbitral, as Partes poderão requerer ao Poder Judiciário medidas cautelares urgentes, sem prejuízo do julgamento do mérito pelo Tribunal Arbitral. Quando a lei exigir que o autor da ação cautelar ajuíze ação principal ou equivalente, entender-se-á como tal o pedido de instituição da própria arbitragem. Em qualquer hipótese, o processo judicial se extinguirá sem resolução de mérito assim que o Tribunal Arbitral conceda, confirme, altere ou revogue a medida cautelar. As partes reconhecem que a necessidade de buscar qualquer medida cautelar no Poder Judiciário previamente à formação do Tribunal Arbitral não é incompatível com esta Cláusula compromissória, tampouco constitui renúncia à sujeição das partes à arbitragem.
   7. Por decorrência legal, a regra da arbitragem não se aplica ao processo de execução, de modo que as Partes poderão se valer desde logo do Poder Judiciário para exigir o cumprimento de obrigação de pagar, de fazer ou deixar de fazer quando cabível de plano a tutela executiva. Contudo, eventuais embargos do devedor decorrentes, relacionados ou pertinentes a este Instrumento deverão ser resolvidos por arbitragem.
   8. Exclusivamente para assegurar a instituição da arbitragem, para as medidas de urgência, execuções judiciais, cumprimentos de decisões ou da sentença arbitral ou outros litígios que por força de lei não possam ser submetidos à arbitragem, as partes elegem como foro competente a comarca de São Paulo, em detrimento de todos outros, por mais privilegiados que possam ser.
   9. Exceto pelos honorários de seus respectivos advogados, que serão arcados pelas partes individualmente, todas as outras despesas e custos da arbitragem serão arcados pelas partes conforme o Regulamento ou conforme determinação específica emitida pelo Tribunal Arbitral.
   10. As Partes, diante de sua reconhecida capacidade financeira, livremente estabelecem que, quando apenas uma delas formular pedidos na arbitragem, ela estará sujeita a ter que efetuar o pagamento das taxas de administração, honorários de árbitro, honorários de peritos ou quaisquer despesas da arbitragem por conta da outra Parte, sem prejuízo de eventual ressarcimento imposto por sentença arbitral. Nessa hipótese, a recusa da Parte que não formular pedidos em efetuar tais pagamentos não poderá ser considerada como um ato de má-fé ou atentatório à arbitragem.
   11. Fica estabelecido que, durante a tramitação de arbitragem ou durante pendência de qualquer litígio relacionado ao presente Instrumento, as Partes não estarão autorizada a cessar ou a se furtar ao cumprimento das obrigações aqui estabelecidas, salvo se houver decisão arbitral ou judicial em sentido diverso.

Estando assim certa e ajustada, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Instrumento em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas identificadas neste Instrumento, que também a assinam.

Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2019.

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

*(Página 1/2 de assinaturas do 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 Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
**CARVALHO HOSKEN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
**CH 04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
**CARLOS FERNANDO DE CARVALHO**

*(Página 2/2 de assinaturas do 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 Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções)*

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

Nome: Nome:  
Cargo: Cargo:

**Testemunhas**:

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

*(Anexo I do 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 Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, para Colocação Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções)*

**Cronograma de Pagamentos das Debêntures**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Data de Pagamento** | **Tipo de Pagamento** | **% do Valor Nominal Unitário a ser Amortizado(VNa%)** |
| 31/10/2019 | Juros | 0,00% |
| 30/11/2019 | Juros | 0,00% |
| 31/12/2019 | Juros | 0,00% |
| 31/01/2020 | Juros | 0,00% |
| 29/02/2020 | Juros | 0,00% |
| 31/03/2020 | Juros | 0,00% |
| 30/04/2020 | Juros | 0,00% |
| 31/05/2020 | Juros | 0,00% |
| 30/06/2020 | Juros | 0,00% |
| 31/07/2020 | Juros | 0,00% |
| 31/08/2020 | Juros | 0,00% |
| 30/09/2020 | Juros | 0,00% |
| 31/10/2020 | Juros | 0,00% |
| 30/11/2020 | Juros | 0,00% |
| 31/12/2020 | Juros | 0,00% |
| 31/01/2021 | Juros | 0,00% |
| 28/02/2021 | Juros | 0,00% |
| 31/03/2021 | Juros | 0,00% |
| 30/04/2021 | Juros | 0,00% |
| 31/05/2021 | Juros | 0,00% |
| 30/06/2021 | Juros | 0,00% |
| 31/07/2021 | Juros | 0,00% |
| 30/08/2021 | Juros | 0,00% |
| 30/09/2021 | Juros e Principal | 2,78% |
| 31/10/2021 | Juros e Principal | 2,78% |
| 30/11/2021 | Juros e Principal | 2,78% |
| 31/12/2021 | Juros e Principal | 2,78% |
| 31/01/2022 | Juros e Principal | 2,78% |
| 28/02/2022 | Juros e Principal | 2,78% |
| 31/03/2022 | Juros e Principal | 2,78% |
| 30/04/2022 | Juros e Principal | 2,78% |
| 31/05/2022 | Juros e Principal | 2,78% |
| 30/06/2022 | Juros e Principal | 2,78% |
| 31/07/2022 | Juros e Principal | 2,78% |
| 31/08/2022 | Juros e Principal | 2,78% |
| 30/09/2022 | Juros e Principal | 2,78% |
| 31/10/2022 | Juros e Principal | 2,78% |
| 30/11/2022 | Juros e Principal | 2,78% |
| 31/12/2022 | Juros e Principal | 2,78% |
| 31/01/2023 | Juros e Principal | 2,78% |
| 28/02/2023 | Juros e Principal | 2,78% |
| 31/03/2023 | Juros e Principal | 2,78% |
| 30/04/2023 | Juros e Principal | 2,78% |
| 31/05/2023 | Juros e Principal | 2,78% |
| 30/06/2023 | Juros e Principal | 2,78% |
| 31/07/2023 | Juros e Principal | 2,78% |
| 31/08/2023 | Juros e Principal | 2,78% |
| 30/09/2023 | Juros e Principal | 2,78% |
| 31/10/2023 | Juros e Principal | 2,78% |
| 30/11/2023 | Juros e Principal | 2,78% |
| 31/12/2023 | Juros e Principal | 2,78% |
| 31/01/2024 | Juros e Principal | 2,78% |
| 29/02/2024 | Juros e Principal | 2,78% |
| 31/03/2024 | Juros e Principal | 2,78% |
| 30/04/2024 | Juros e Principal | 2,78% |
| 31/05/2024 | Juros e Principal | 2,78% |
| 30/06/2024 | Juros e Principal | 2,78% |
| 31/07/2024 | Juros e Principal | 2,78% |
| 31/08/2024 | Juros e Principal | 2,78% |

*(Anexo II do 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 Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, para Colocação Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções)*

**Modelo de Aditamento à Escritura de Emissão**

***PRIMEIRO ADITAMENTO AO 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 GARANTIA REAL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS, DA CARVALHO HOSKEN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES***

1. ***PARTES***

*Pelo presente instrumento particular, as partes:*

***CARVALHO HOSKEN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES****, sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº* *4.430, grupo 201/202, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 33.342.023/0001-33, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCERJA sob o NIRE 33.300.066.047, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social; e*

***OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A****., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, 2º andar, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social na qualidade de Agente Fiduciário da Emissão, representando a comunhão dos Debenturistas;*

*E, ainda, na qualidade de Intervenientes Garantidores:*

***CH 04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.****, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, nº 4.430, grupo 201/202 parte, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº* *10.156.098/0001-24, neste ato representada na forma de seu Contrato Social; e*

***CARLOS FERNANDO DE CARVALHO****, brasileiro, viúvo, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº* *510.300 / IFP-RJ, inscrito no CPF sob o nº 008.012.087-34, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com endereço comercial na Av. das Américas, nº 4.430, grupo 201/202, Barra da Tijuca, CEP 22640-102.*

*Resolvem celebrar o presente Primeiro Aditamento ao 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 Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções ("****Aditamento****"), conforme as seguintes cláusulas e condições:*

1. ***CONSIDERANDO QUE****:*
2. *em 12 de setembro de 2019, a Escritura de Emissão, por meio do qual foram emitidas as Debêntures;*
3. *a Emissora resolve convolar a espécie das Debêntures para garantia real; e*
4. *conforme previsto na Escritura de Emissão, as matérias objeto deste Aditamento independem de qualquer deliberação societária adicional da Emissora ou de assembleia geral de Debenturista.*
5. ***TERMOS DEFINIDOS***

*Os termos definidos e expressões adotadas neste Aditamento, iniciados em letras maiúsculas, no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuído na Escritura de Emissão.*

1. ***CLÁUSULAS***

***CLÁUSUSLA PRIMEIRA – ALTERAÇÕES***

*1.1. A Emissora resolve ratificar a convolação da espécie das Debêntures para garantia real, alterando a Cláusula 6.9. da Escritura de Emissão, a qual passará a vigorar com a redação seguinte:*

*"6.9. Espécie. As Debêntures são da espécie com garantia real, sendo que, em garantia do integral e pontual pagamento das Obrigações Garantidas foram constituídas as Garantias Reais, nos termos da Cláusula 6.10 abaixo."*

*1.2. Em razão das alterações indicadas na Cláusula 1.1., a Escritura de Emissão passa a denominar-se Instrumento Particular de Escritura da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções, sendo que todas as demais referências na Escritura de Emissão à espécie quirografária das Debêntures são modificadas para constar como "com garantia real".*

***CLÁUSULA SEGUNDA – DECLARAÇÕES E RATIFICAÇÕES***

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

***CLÁUSULA TERCEIRA – REGISTRO***

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

***CLÁUSULA QUARTA – DISPOSIÇÕES FINAIS***

*4.1. O presente Aditamento é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.*

*4.2. Este Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.*

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

*E, por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam o presente Aditamento, em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo-assinadas.*

*(restante da página intencionalmente deixado em branco)  
(a data e as assinaturas serão apostas na versão final do documento)*

*(Anexo III do 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 Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, para Colocação Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções)*

**DESCRIÇÃO DAS DÍVIDAS**

Dívida ABC: as obrigações de pagamento assumidas pela Emissora, perante o Banco ABC por meio dos seguintes documentos:

Cédula de Crédito Bancário nº 42959116, conforme aditada, no valor de R$ 27.000.000,00 (vinte e sete milhões de reais), emitida pela Emissora em benefício do Banco ABC, em 06 de outubro de 2016, e garantida por alienação fiduciária de determinados imóveis, constituída de acordo com os instrumentos de garantia que formam os documentos da referida dívida.

Dívida BBM: as obrigações de pagamento assumidas pela Emissora, perante o Banco BBM por meio dos seguintes documentos:

Cédula de Crédito Bancário nº 601187, conforme aditada, no valor de R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), emitida pela Emissora em benefício do Banco BBM, em 11 de outubro de 2017, e garantida por alienação fiduciária de determinados imóveis, constituída de acordo com os instrumentos de garantia que formam os documentos da referida dívida.

Cédula de Crédito Bancário nº 601415, conforme aditada, no valor de R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), emitida pela Emissora em benefício do Banco BBM, em 21 de junho de 2018, e garantida por alienação fiduciária de determinados imóveis, constituída de acordo com os instrumentos de garantia que formam os documentos da referida dívida.

Cédula de Crédito Bancário nº 601567, conforme aditada, no valor de R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), emitida pela Emissora em benefício do Banco BBM, em 21 de dezembro de 2018, e garantida por alienação fiduciária de determinados imóveis, constituída de acordo com os instrumentos de garantia que formam os documentos da referida dívida.

Dívida BTG Pactual: as obrigações assumidas pela Emissora, perante o Banco BTG Pactual, por meio dos seguintes documentos:

Cédula de Crédito Bancário nº 82/17, conforme aditada, no valor de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) emitida pela Emissora em benefício do Banco BTG Pactual, em 10 de agosto de 2017, e garantida por alienação fiduciária de determinados imóveis bem como cessão fiduciária de determinados direitos creditórios, constituídas de acordo com os instrumentos de garantia que formam os documentos da referida dívida;

Cédula de Crédito Bancário nº 10/18, conforme aditada, no valor de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), emitida pela Emissora em benefício do Banco BTG Pactual, em 24 de janeiro de 2018, e garantida por alienação fiduciária de determinados imóveis, bem como cessão fiduciária de determinados direitos creditórios, constituídas de acordo com os instrumentos de garantia que formam os documentos da referida dívida;

Cédula de Crédito Bancário nº 264/18, conforme aditada, no valor de R$ 29.600.000,00 (vinte e nove milhões e seiscentos mil reais), emitida pela Emissora em benefício do Banco BTG Pactual, em 12 de setembro de 2018, e garantida por alienação fiduciária de determinados imóveis, bem como cessão fiduciária de determinados direitos creditórios, constituídas de acordo com os instrumentos de garantia que formam os documentos da referida dívida;

Cédula de Crédito Bancário nº 56/19, conforme aditada, no valor de R18.625.940,74 (dezoito milhões, seiscentos e vinte e cinco mil, novecentos e quarenta reais e setenta e quatro centavos) emitida pela Emissora em benefício do Banco BTG Pactual, em 20 de março de 2019, garantida por alienação fiduciária de determinados imóveis, bem como cessão fiduciária de determinados direitos creditórios, constituídas de acordo com os instrumentos de garantia que formam os documentos da referida dívida;

Cédula de Crédito Bancário nº 65/19, conforme aditada, no valor de R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) emitida pela Emissora em benefício do Banco BTG Pactual, em 28 de março de 2019, e garantida por alienação fiduciária de determinados imóveis, bem como cessão fiduciária de determinados direitos creditórios, constituídas de acordo com os instrumentos de garantia que formam os documentos da referida dívida;

Cédula de Crédito Bancário nº 100/19, conforme aditada, no valor de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), emitida pela Emissora em benefício do Banco BTG Pactual, em 07 de junho de 2019, e garantida por aval de determinadas pessoas físicas, bem como cessão fiduciária de determinados direitos creditórios, constituídos de acordo com os instrumentos de garantia que formam os documentos da referida dívida;

Cédula de Crédito Bancário nº 163/19, conforme aditada, no valor de R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), emitida pela Emissora em benefício do Banco BTG Pactual, em 08 de julho de 2019, e garantida por aval de determinadas pessoas físicas, bem como cessão fiduciária de determinados direitos creditórios, constituídos de acordo com os instrumentos de garantia que formam os documentos da referida dívida; e

Debêntures da 3ª (terceira) emissão da Companhia, emitidas em 24 de abril de 2018, no montante de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), por meio do *Instrumento Particular de Escritura da 3ª (terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções*, datado de 23 de abril de 2018, conforme aditado.

Dívida Ourinvest: as obrigações de pagamento assumidas pela Emissora, perante a Ourinvest por meio dos seguintes documentos:

Cédula de Crédito Bancário nº CH01, conforme aditada, no valor de até R$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões) emitida pela Emissora em benefício da CHB – Companhia Hipotecaria Brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 10.694.628/0001-98, em 05 de junho de 2017, cedida na mesma data para a Ourinvest, e garantida por alienação fiduciária de determinados imóveis, bem como cessão fiduciária de determinados direitos creditórios, constituídas de acordo com os instrumentos de garantia que formam os documentos da referida dívida.