**Escritura Particular da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da Incorporadora e Construtora PIBB S.A.**

*celebrada por*

**Incorporadora e Construtora PIBB S.A.**

*como Emissora;*

Datada de

22 de outubro de 2019

**Escritura Particular da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da Incorporadora e Construtora PIBB S.A.**

Pelo presente instrumento particular:

**Incorporadora e Construtora PIBB S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Avenida Santos Dumont, nº 2.122, sala 2.101, CEP 60150-160, inscrita no CNPJ sob o nº 05.299.010/0001-93, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora”);

Na qualidade de fiadores:

**Manhattan Incorporação e Construção Ltda.,** sociedade de responsabilidade limitada, com sede na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Avenida Santos Dumont, nº 2.122, sala 2.101, CEP 60150-160, inscrita no CNPJ sob o nº 05.483.031/0001-64, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Manhattan Construção”);

**Pedro Felipe Borges Neto**, brasileiro, engenheiro mecânico, portador do R.G. nº 386.966 SSP/CE, inscrito no CPF sob o nº 046.837.063-34 (“Pedro”), casado sob regime de comunhão parcial de bens com **Maria Inês Barbosa Borges,** brasileira, empresária, portadora do R.G. nº 95009009341 SSP/CE, inscrita no CPF sob o nº 228.550.253-20, ambos residentes e domiciliados na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Avenida Beira Mar, n° 2020, apto. 1.500, Meireles, CEP 60165-121 (“Maria”); e

**Bernardo Barbosa Borges**, brasileiro, casado sob regime de separação total de bens, administrador de empresas, residente e domiciliado na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Rua Silva Jatahy, nº 405, apto. 400, Meireles, CEP 60165-070, portador do R.G. nº 95002372831/SSP-DC, inscrito no CPF sob o nº 656.603.583-49 (“Bernardo” e, em conjunto com Pedro e Maria, “Fiadores”),

E, na qualidade de interveniente anuente:

**Habitasec Securitizadora S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Debenturista” ou “Securitizadora”);

sendo a Emissora e os Fiadores referidos em conjunto como “Partes” e individual e indistintamente como “Parte”;

vêm, por meio desta e na melhor forma de direito, celebrar a presente “*Escritura Particular da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da Incorporadora e Construtora PIBB S.A.*” (“Escritura de Emissão”, “Emissão” e “Debêntures”, respectivamente), em observância às seguintes Cláusulas e condições:

**Cláusula I**

**Autorizações**

* 1. A celebração da presente Escritura de Emissão, bem como os seus termos e condições, foram devidamente autorizados e aprovados na assembleia geral de acionistas da Emissora, realizada em 22 de outubro de 2019, em fase de registro na Junta Comercial do Estado do Ceará (“JUCEC” e “AGE”).
  2. A Alienação Fiduciária de Imóveis Manhattan Beach Riviera (conforme abaixo definido) foi aprovada em reunião de sócios da Manhattan Summer Park – Empreendimento Imobiliário Ltda., sociedade com sede na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Avenida Santos Dumont, nº 2.122, sala 2.109, CEP 60150-161, inscrita no CNPJ sob o nº 11.647.764/0001-90 (“Aquiraz”), realizada em 14 de outubro de 2019 (“Ato de Aprovação Aquiraz”).
  3. A Alienação Fiduciária de Imóveis Manhattan Summer Park (conforme abaixo definido) foi aprovada em reunião de sócios da Manhattan Summer Park – Empreendimento Imobiliário Ltda., sociedade com sede na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Avenida Santos Dumont, nº 2.122, sala 2.109, CEP 60150-161, inscrita no CNPJ sob o nº 11.647.764/0001-90 (“Manhattan Summer Park”), realizada em 14 de outubro de 2019 (“Ato de Aprovação Manhattan Summer Park”).
  4. A Cessão Fiduciária de Recebíveis (conforme abaixo definido) foi aprovada em reunião de sócios da MVC Férias e Empreendimentos Turísticos e Hotelaria Ltda., sociedade de responsabilidade limitada com sede na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Avenida Santos Dumont, nº 2.122, sala 103, CEP 60150-161, inscrita no CNPJ sob o nº 15.461.952/0001-80 (“MVC”) realizada em 14 de outubro de 2019 (“Ato de Aprovação MVC”).
  5. A outorga da Garantia Fidejussória (conforme abaixo definida) pela Manhattan Construção nos termos desta Escritura de Emissão foi aprovada em reunião de sócios da Manhattan Construção realizada em 14 de outubro de 2019 (“Ato de Aprovação Manhattan Construção” e, em conjunto com Ato de Aprovação Aquiraz, Ato de Aprovação Manhattan Summer Park e Ato de Aprovação MVC, “Atos de Aprovação das Garantias”).

**Cláusula II**

**Dos Requisitos**

* 1. **Registro na JUCEC e Publicação da AGE**
     1. A AGE da Emissora será devidamente arquivada na JUCEC, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”), e publicada no Diário Oficial do Estado do Ceará.
  2. **Arquivamento desta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos na JUCEC** 
     1. A presente Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos, previamente à liquidação financeira das Debêntures, serão inscritos pela Emissora na JUCEC, nos termos do artigo 62, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações.
  3. **Registro desta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos em Cartório de Registro de Títulos e Documentos** 
     1. Em decorrência da constituição da Garantia Fidejussória (conforme abaixo definido) outorgada pelos Fiadores, esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos deverão ser levados a registro pela Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua assinatura, perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará.
     2. Uma via original desta Escritura de Emissão devidamente registrada, nos termos das Cláusulas 2.2.1 e 2.3.1 acima, deverá ser encaminhada à Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis da obtenção dos registros, sendo certo que a presente escritura deverá ser levada a registro em até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua celebração. Cópia digitalizada desta Escritura de Emissão devidamente registrada deverá ser encaminhada ao Agente Fiduciário dos CRI (conforme abaixo definido), no mesmo prazo em que a via original deve ser apresentada à Securitizadora.
  4. **Registro da Emissão na CVM e na Associação das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”)**
     1. A presente Emissão não será objeto de registro perante a CVM, bem como não será registrada na ANBIMA, uma vez que as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem qualquer intermediação ou esforço de venda realizado por instituição integrante do sistema de distribuição perante investidores.
  5. **Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários**
     1. As Debêntures serão subscritas pela Securitizadora, que emitirá 1 (uma) Escritura de Emissão de Crédito Imobiliário integral (“CCI”), representativa da totalidade dos créditos decorrentes das Debêntures (“Créditos Imobiliários”), que servirá de lastro para uma operação de securitização. Os Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”) serão emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários e serão colocados junto a investidores no mercado de capitais. A Emissora, os Fiadores e os demais Garantidores, conforme aplicável, desde já autorizam a realização dos demais atos necessários à operação de securitização ora mencionada e se obrigam a tomar quaisquer providências necessárias à viabilização da referida operação de securitização (“Operação”).
     2. Serão considerados “Documentos da Operação”: (i) a presente Escritura de Emissão; (ii) o Boletim de Subscrição; (iii) os Instrumentos de Alienação Fiduciária (abaixo definidos); (iv) a “*Escritura Particular de Emissão de Escritura de Emissão de Crédito Imobiliário com Garantia Real e Garantia Fidejussória, sob a Forma Escritural*” (“Escritura de Emissão CCI”); (v) Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (vi) o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários”* a ser firmado entre Securitizadora e a  **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Termo de Securitização” e “Agente Fiduciário dos CRI”); bem como (vii) todo e qualquer aditamento e demais instrumentos que integrem a Operação e que venham a ser celebrados, os quais passarão a integrar automaticamente o conceito de Documentos da Operação, sendo certo que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.
     3. Em razão da vinculação das Debêntures aos CRI, a transferência da titularidade das Debêntures estará condicionada à prévia aprovação dos titulares dos CRI. Ainda, diante do disposto acima, o exercício de direitos previstos nesta Escritura de Emissão por parte da Debenturista depende da aprovação prévia dos titulares dos CRI.

**Cláusula III**

**Características da Emissão**

* 1. **Objeto Social da Emissora**
     1. A Emissora tem por objeto social a incorporação e construção de imóveis e qualquer obra de construção civil, construções viárias, urbanização, concretagem de estruturas, armações de ferro, formas para concreto e escoramento, terraplanagem, pavimentação de estradas e vias urbanas, drenagem e aterro hidráulico, locação de máquinas e equipamentos, serviços de instalações elétricas, hidráulicas e hidro-sanitárias.
  2. **Séries**
     1. A Emissão será realizada em série única.
  3. **Total da Emissão**
     1. O valor total da Emissão é de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) (“Principal”).
  4. **Quantidade de Debêntures**
     1. Serão emitidas 50.000 (cinquenta mil) Debêntures.
  5. **Destinação de Recursos**
     1. Os recursos líquidos captados pela Emissora por meio da presente emissão serão destinados para aquisição, construção e/ou reforma, concessão de financiamentos destinados à produção, expansão, desenvolvimento, comercialização, refinanciamento dos imóveis indicados no Anexo I a esta Escritura de Emissão (“Imóveis Alvo”), em consonância com o seu objetivo social. A destinação dos recursos aqui prevista poderá ser feita diretamente pela Emissora ou por suas controladas, cujo objeto social seja compatível com a destinação dos recursos imobiliários aqui indicada.
     2. A Emissora deverá prestar contas, à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, da destinação de recursos e seu status, devendo, a partir da Data de Emissão, emitir trimestralmente, até o último dia dos meses de janeiro, abril, julho e outubro, relatório de destinação de recursos, na forma do Anexo II (“Relatórios de Destinação de Recursos”), conforme cronograma indicativo constantes do Anexo I (“Cronograma Indicativo”), descrevendo os valores e percentuais destinados aos Imóveis Alvos, acompanhado de cópia do cronograma físico e financeiro da obra dos Imóveis Alvo e do relatório de medição de obras dos Imóveis Alvo referente ao trimestre anterior, para fins de caracterização dos recursos oriundos das Debêntures. Adicionalmente, a Emissora, desde já, autoriza a Securitizadora e, ainda, o Agente Fiduciário dos CRI, a fiscalizar, caso entendam necessário, ou por força de uma solicitação a estes expedida por órgãos públicos, a aplicação dos recursos obtidos pela Devedora por meio das Debêntures, diretamente ou por meio de empresas contratadas.
     3. Com relação ao Cronograma Indicativo constante do Anexo I desta Escritura de Emissão, tal cronograma é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo, (i) não será necessário aditar esta Escritura de Emissão de Debêntures, o Termo de Securitização ou a Escritura de Emissão de CCI; e (ii) não implica qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures, sendo certo que, ainda que ocorram eventuais ajustes no Cronograma Indicativo constante do Anexo I desta Escritura de Emissão, a destinação total dos recursos pela Emissora deverá ocorrer até a Data de Vencimento das Debêntures.
     4. O Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar o cumprimento da destinação dos recursos assumido pela Emissora, sendo que referida obrigação se extinguirá na data de vencimento das Debêntures ou quando da comprovação, pela Emissora, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão de Debênture, o que ocorrer primeiro, conforme destinação dos recursos prevista na Cláusula 3.5.
     5. Adicionalmente, a Emissora se obrigou a apresentar quaisquer documentos adicionais que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário dos CRI ou pela Securitizadora para esclarecimentos referentes à destinação de recursos prevista acima, incluindo, mas não se limitando, cópias dos respectivos termos de quitação, extratos comprovando as transações bancárias e/ou comprovantes de pagamento, contratos e as notas fiscais (no formato “XML” de autenticação das notas fiscais), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência do prazo demandado pela autoridade competente ou em prazo inferior que venha a ser concedido pela autoridade ou autarquia reguladora, o qual será de conhecimento da Emissora por meio de comunicação enviada pelo Agente Fiduciário dos CRI ou pela Securitizadora, de modo a possibilitar o cumprimento tempestivo pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela Securitizadora de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, autorreguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.
     6. Caberá à Emissora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI ou à Securitizadora a responsabilidade por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras dos eventuais documentos enviados pela Emissora, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emissora, objeto da destinação dos recursos, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações prestadas.
  6. **Número da Emissão**
     1. A presente Escritura de Emissão representa a 1ª (primeira) emissão de debêntures da Emissora.
  7. **Procedimento de Colocação**
     1. As Debêntures serão objeto de colocação privada e sem a intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição, não sujeitas ao artigo 19 da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976 e da Instrução nº 400, de 29 de dezembro de 2003 da Comissão de Valores Mobiliários.

**Cláusula IV**

**Características das Debêntures**

* 1. **Data de Emissão das Debêntures**
     1. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures é o dia 22 de outubro de 2019 (“Data de Emissão”).
  2. **Valor Nominal Unitário das Debêntures**
     1. O valor nominal unitário de cada Debênture é de R$ 1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”).
  3. **Forma e Comprovação de Titularidade das Debêntures**
     1. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e registradas no Livro de Registros de Debêntures Nominativas da Emissora. Não haverá a emissão de certificados de debêntures. A Emissora se obriga a providenciar e enviar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a respectiva subscrição das Debêntures, cópia autenticada do respectivo termo lavrado no Livro de Transferência de Debêntures Nominativas. A transferência das Debêntures à Debenturista deverá ocorrer na data da respectiva subscrição, independentemente da efetiva liberação dos recursos decorrentes da integralização.
     2. Para todos os fins e efeitos legais, as Debêntures serão adquiridas mediante a assinatura de boletim de subscrição e a titularidade das Debêntures será comprovada pelo seu registro, em nome da Debenturista, no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, e a sua transferência operar-se-á por termo lavrado no Livro de Transferência de Debêntures Nominativas, datado e assinado pelo cedente e pelo cessionário, ou seus legítimos representantes.
     3. O Livro de Registro de Debêntures Nominativas e o Livro de Transferência de Debêntures Nominativas serão escriturados e mantidos pela Emissora, com observância das normas legais e regulamentares pertinentes.
  4. **Conversibilidade**
     1. As Debêntures não serão conversíveis em Ações nos termos do artigo 57 da Lei das Sociedade por Ações.
  5. **Espécie**
     1. As Debêntures serão da espécie com garantia real e garantia adicional fidejussória, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações e serão automaticamente convoladas em espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, no momento em que forem constituídas todas as Garantias Reais (conforme abaixo definido), independentemente da celebração de qualquer aditamento à Escritura de Emissão.
  6. **Preço e Forma de Subscrição e Integralização**
     1. As Debêntures serão subscritas e integralizadas à vista por seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização, admitindo-se ágio ou deságio (“Preço de Subscrição”).
     2. As Debêntures serão subscritas pela Securitizadora. Por ocasião do desembolso dos recursos das Debêntures à Emissora, deverá ser descontado do valor devido à Emissora pela integralização das Debêntures, observada a Cláusula 4.11 abaixo, o valor referente às despesas detalhadas no “Anexo III” do presente Instrumento (“Valor das Despesas da Emissão”).
     3. O preço de subscrição das Debêntures, observada a retenção prevista acima, será integralizado em moeda corrente nacional com os recursos oriundos da integralização/liquidação financeira dos CRI na conta corrente nº 12065-4, agência 7307, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A., conta do patrimônio separado de titularidade da Securitizadora (“Conta do Patrimônio Separado”), observadas as condições a seguir dispostas.
  7. **Condições Precedentes para a Integralização das Debêntures e Liberação dos Recursos à Emissora**
     1. A integralização das Debêntures pela Securitizadora, e a liberação dos recursos à Emissora encontra-se condicionada ao atendimento cumulativo dos seguintes eventos, os quais deverão ser atendidos pela Emissora e verificados e validados pela Securitizadora (“Condições Precedentes”):

1. perfeita formalização dos Documentos da Operação, entendendo-se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso) pelas respectivas Partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas Partes e todas as aprovações societárias necessárias para tanto, devidamente arquivadas nas juntas comerciais competentes;
2. protocolo para arquivamento desta Escritura de Emissão e da AGE na JUCEC;
3. protocolo para registro desta Escritura de Emissão no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de Fortaleza, Estado do Ceará;
4. comprovação da prenotação (a) do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Manhattan Beach Riviera no 3º Ofício de Registro de Imóveis da cidade de Aquiraz, Estado do Ceará; e (b) do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Manhattan Summer Park no 1º Ofício de Registro de Imóveis da cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, observado o disposto na Cláusula 4.14.1 abaixo;

1. comprovação do registro em Cartório de Títulos e Documentos da cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas MVC, bem como a comprovação do protocolo da alteração do estatuto social da MVC, perante a JUCEC, para incluir a Alienação Fiduciária de Quotas;
2. comprovação do registro em Cartório de Títulos e Documentos da cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;
3. depósito da CCI em sistema de registro e liquidação financeira devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil;
4. registro do Termo de Securitização na instituição custodiante da Escritura de Emissão da CCI;
5. emissão, subscrição e integralização, mesmo que parcial, dos CRI;
6. finalização da auditoria legal (*due diligence*) em relação à Emissora, aos Fiadores, à Aquiraz, à Manhattan Summer Park e à MVC, e recebimento pela Securitizadora de parecer jurídico do assessor legal da Operação, confirmando a validade e exequibilidade dos Documentos da Operação, em termos satisfatórios à Securitizadora;
7. recebimento pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário dos CRI da minuta da *Legal Opinion* elaborada pelo assessor legal da Operação, confirmando a validade e exequibilidade dos Documentos da Operação, em termos satisfatórios à Securitizadora;
8. recebimento pela Securitizadora de uma via original assinada e registrada nos cartórios competentes de todos os Documentos da Operação, com exceção dos registros do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Manhattan Beach Riviera e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Manhattan Summer Park, cuja apresentação será realizada em momento posterior; e
9. apresentar documento emitido pelo Banco Bradesco S.A., ou correio eletrônico informando o saldo devedor dos ônus que recaem sobre as garantias reais a serem constituídas em favor da presente Emissão.
   * 1. Em até 120 (cento e vinte) dias contados da presente data, postergados por mais 60 (sessenta) dias em caso de comprovação de cumprimento de exigência, a Emissora deverá apresentar à Securitizadora o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Manhattan Beach Riviera e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Manhattan Summer Park perante os Registros de Imóveis competentes, sob pena de Vencimento Antecipado das Debêntures nos termos da Cláusula 4.15 abaixo. (“Condições Precedentes Adicionais”). Cópia digitalizada do registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Manhattan Beach Riviera e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Manhattan Summer Park perante os Registros de Imóveis competentes deverá ser encaminhado ao Agente Fiduciário dos CRI, no mesmo prazo.
     2. As liberações dos recursos decorrentes da presente Emissão à Emissora serão realizadas em 2 (duas) parcelas, sendo que (i) a primeira parcela, no montante de R$28.000.000,00 (vinte e oito milhões) será transferida para a conta corrente nº 10715-8,, agência 2367-1, mantida junto ao Banco Bradesco 237, de titularidade da Emissora (“Conta de Livre Movimentação”) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar do atendimento das Condições Precedentes; e (ii) a segunda parcela, no montante de R$22.000.000,00 (vinte e dois milhões de reais), será transferida para a Conta de Livre Movimentação até 30 de dezembro de 2019, desde que atendidas as Condições Precedentes Adicionais.
     3. Os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado, enquanto não liberados à Emissora, serão aplicados pela Securitizadora em (i) fundos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado, preponderantemente, por títulos ou ativos de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo Banco Central do Brasil; e (ii) Certificados de Depósito Bancário, de liquidez diária; ou, ainda, (iii) títulos públicos federais (“Investimentos Permitidos”). Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão o patrimônio separado dos CRI (“Patrimônio Separado”). A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade em relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.
     4. Na hipótese de não serem cumpridas as Condições Precedentes, previstas nas Cláusula 4.7.1. acima, em até 60 (sessenta) dias contados da presente data, de forma que não tenha ocorrido nenhuma integralização, independentemente de culpa, ação ou omissão da Emissora, a Securitizadora estará automaticamente liberada da obrigação de integralização acima prevista, tornando-se sem efeito a presente Escritura de Emissão, e retornando as partes ao *status quo ante*, não cabendo às Partes indenização ou reembolso de qualquer espécie, ressalvadas as obrigações assumidas em contratos especificamente celebrados, que contenham este regramento e pelo reembolso, pela Emissora, das despesas que tenham sido incorridas pela Securitizadora em razão da operação de emissão de CRI.
     5. Caso o efetivo registro da totalidade dos Instrumentos de Alienação Fiduciária perante os Registros de Imóveis competentes não seja devidamente comprovado à Securitizadora, em até 120 (cento e vinte) dias contados da data da Primeira Integralização, prorrogáveis por mais 60 (sessenta) dias, e a ausência de registro decorra de motivos imputáveis à Emissora, as Debêntures poderão ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, observados os termos previstos na Cláusula 4.15. abaixo.
     6. Na hipótese prevista pela Cláusula 4.7.6. acima, a Securitizadora, no limite dos recursos do Patrimônio Separado e/ou dos recursos recebidos pela Emissora, deverá restituir aos respectivos titulares dos CRI a totalidade do valor de subscrição e integralização dos CRI, acrescido da Remuneração, calculado *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização dos CRI até o resgate antecipado total dos CRI, e demais juros e encargos moratórios previstos no Termo de Securitização, sem prejuízo da obrigação da Emissora realizar o pagamento de eventual saldo devedor.
     7. Correrão por conta da Emissora, todas as despesas, taxas e emolumentos devidos aos serviços de notas, serviços de registro de títulos e documentos e serviços de registro de imóveis necessárias para o atendimento das Condições Precedentes.
   1. **Prazo e Data de Vencimento**
      1. As Debêntures terão prazo de 2.435 (dois mil, quatrocentos e trinta e cinco) dias a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 25 de maio de 2026 (“Data de Vencimento”).
   2. **Juros Remuneratórios**
      1. O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente. A remuneração das Debêntures contemplará juros remuneratórios, calculados a partir da primeira Data de Integralização, equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias referenciais para depósitos interfinanceiros no Brasil - Certificados de Depósito Interfinanceiro – DI de um dia over extra grupo apuradas e divulgadas pela B3 no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br/pt_br/>) expressas na forma percentual e calculadas diariamente sob forma de capitalização composta, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Taxa DI”), capitalizada exponencialmente, acrescida de sobretaxa (*spread*)de 5,70% (cinco inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Juros Remuneratórios”). Os Juros Remuneratórios serão calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis,* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização ou a data de vencimento do Período de Capitalização imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula abaixo:

**J = VNe x (Fator Juros – 1)**;

**J** Valor unitário dos Juros Remuneratórios, devidos no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**VNe** Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

**FatorJuros = (FatorDI x FatorSpread)**;

Onde:

**FatorDI** Produtório das Taxas DI, da data de início do Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Onde:

**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 até n;

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

Onde:

**DI** Taxa DI divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

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

Onde:

**Spread** 5,7000 (cinco inteiros e setenta centésimos); e

**DP** Número de Dias Úteis entre a Data da Primeira Integralização ou Data de Pagamento ou Incorporação dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, 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;
* Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
* O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator*Spread*) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e
* A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.
* para a aplicação de DIk será sempre considerado a Taxa DI divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem em relação à data efetiva de cálculo, por exemplo: para cálculo no dia 14, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 10 pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 10, 11, 12, 13 e 14 são Dias Úteis; e
* para os fins desta Cédula o termo “Data da Primeira Integralização” significa a data em que ocorrer a primeira integralização dos CRI.

* + 1. O pagamento dos Juros Remuneratórios será feito mensalmente, conforme cronograma de pagamento constante do “Anexo IV” desta Escritura de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 22 de novembro de 2019 (cada data, uma “Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios” e, em conjunto, as “Datas de Pagamento dos Juros Remuneratórios”).
    2. O período de capitalização dos Juros Remuneratórios é o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina (exclusive) na Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios correspondente ao período em questão (“Período de Capitalização”).
       1. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.
    3. Nas hipóteses de restrição de uso, ausência de publicação, suspensão do cálculo ou extinção da Taxa DI, a Emissora concorda que a Debenturista utilize, para apuração dos valores devidos em razão das Debêntures, seu substituto legal (“Índice Substituto”). Na falta de Índice Substituto, será convocada pela Debenturista Assembleia Geral de titulares dos CRI para a definição do novo índice, em comum acordo com a Emissora. Na hipótese da Emissora e da Debenturista não chegarem a um acordo, as Debêntures serão vencidas antecipadamente.
    4. Farão jus aos pagamentos aqueles que sejam titulares de Debêntures ao final do Dia Útil anterior a cada Data de Pagamento, conforme previsto nesta Escritura de Emissão.
  1. **Amortização do Principal**
     1. Os valores devidos a título de Principal deverão ser amortizados e pagos pela Emissora mensalmente, nas datas previstas no cronograma indicado no “Anexo IV” a esta Escritura de Emissão, com os recursos decorrentes (i) da alienação dos Imóveis Manhattan Beach Riviera e/ou dos Imóveis Manhattan Summer Park; e/ou (ii) dos Recebíveis, observado o disposto a seguir (“Amortização”):

1. no mínimo 10% (dez por cento) do Principal deverá ser pago até o dia 22 de outubro de 2020;
2. no mínimo 18% (dezoito por cento) do Principal deverá ser pago até o dia 22 de abril de 2021;
3. no mínimo 26% (vinte e seis por cento) do Principal deverá ser pago até o dia 22 de outubro de 2021;
4. no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) do Principal deverá ser pago até o dia 22 de abril de 2022;
5. no mínimo 46% (quarenta e seis por cento) do Principal deverá ser pago até o dia 24 de outubro de 2022;
6. no mínimo 56% (cinquenta e seis por cento) do Principal deverá ser pago até o dia 24 de abril de 2023;
7. no mínimo 64% (sessenta e quatro por cento) do Principal deverá ser pago até o dia 23 de outubro de 2023;
8. no mínimo 72% (setenta e dois por cento) do Principal deverá ser pago até o dia 22 de abril de 2024;
9. no mínimo 82% (oitenta e dois por cento) do Principal deverá ser pago até o dia 22 de outubro de 2024;
10. no mínimo 91% (noventa e um por cento) do Principal deverá ser pago até o dia 22 de abril de 2025;
11. no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) do Principal deverá ser pago até o dia 22 de outubro de 2025; e
12. 100% (cem por cento) do saldo devedor remanescente do Principal e seus encargos (deduzidos os pagamentos efetuados nos termos das alíneas acima), deverão ser pagos até a Data de Vencimento.

22/10/2020

1. 100% (cem por cento) do saldo devedor remanescente do Principal e seus encargos (deduzidos os pagamentos efetuados nos termos das alíneas acima), deverão ser pagos até a Data de Vencimento.
   * 1. Para o cálculo da amortização serão observadas a fórmulas abaixo:

Onde,

**Aai** *-* Valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

**VNe**: Conforme definido anteriormente.

**Tai**: Taxa da i-ésima parcela de amortização, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme os percentuais informados na coluna “Taxa de Amortização - Tai”, nos termos estabelecidos nas tabelas constante do Anexo IV deste documento.

**Ami:** Amortização mínima do i-ésimo período calculado com 10 casas decimais, com arredondamento, de acordo com a seguinte condicionante:

Onde:

**Sdi**: Saldo devedor no i-esimo período, conforme valor informado na coluna Saldo Devedor do Anexo IV do presente Instrumento.

* 1. **Despesas Gerais, Fundo de Reserva e Fundo de Despesas**
     1. Em complemento ao disposto na Cláusula 4.6.2 desta Escritura de Emissão, a Emissora se responsabiliza por todas as demais despesas previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação a serem efetivamente incorridas pela Securitizadora no âmbito da Operação, as quais deverão ser reembolsadas pela Emissora à Securitizadora e/ou aos prestadores de serviços contratados, conforme o caso, em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento de comunicação neste sentido, incluindo, mas não se limitando a (“Despesas”):

1. todos os emolumentos da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), relativos à CCI e aos CRI;
2. emolumentos da ANBIMA relativos ao registro dos CRI;
3. remuneração devida à Securitizadora, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta de CRI, em parcela única, pela coordenação e distribuição da oferta dos CRI, a ser descontada do valor da primeira integralização dos CRI;
4. remuneração devida ao assessor legal da Operação, no valor de R$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais);
5. remuneração devida à Securitizadora no valor equivalente a 2,0% (dois por cento) sobre o Principal do valor integralizado, em parcela única, pela estruturação da Emissão dos CRI, devida até o 1º (primeiro) Dia Útil a contar do encerramento da oferta dos CRI;
6. remuneração devida à Securitizadora no valor equivalente a 1,0% (um por cento) sobre o Principal, em parcela única, pela distribuição dos CRI, devida até o 1º (primeiro) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI;
7. remuneração devida à Securitizadora no valor equivalente a R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), em parcela única, pela atuação como intermediário líder na oferta dos CRI, devida até o 1º (primeiro) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI;
8. taxa de administração devida à Securitizadora, durante o período de vigência dos CRI, no valor de R$ R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) por mês, sendo a primeira parcela devida até o 1º (primeiro) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, atualizadas anualmente pela variação acumulada do Índice Geral de Preços divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário. Caso ocorra a substituição da Securitizadora por qualquer motivo, será devida a remuneração (*flat* e recorrente) da nova instituição que realizará a administração dos CRI e, consequentemente, do Patrimônio Separado, nomeada pelos titulares dos CRI;
9. remuneração devida ao Agente Fiduciário dos CRI: (i) parcela única de R$ 4.000,00 (quatro mil reais) equivalente a uma parcela de implantação, devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI; (ii) parcelas anuais de R$ 18.000,00 (dezoito mil reais) cada, devida durante o período de vigência dos CRI e mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja em atuação nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI; e (iii) por cada verificação trimestral da destinação dos recursos, o valor de R$ 1.000,00 (mil reais), sendo esta devida até a aplicação integral dos recursos oriundos das Debêntures em observância à destinação dos recursos. As parcelas descritas nos incisos (i) a (iii) acima serão atualizadas anualmente pela variação acumulada do Índice Geral de Preços Mercado calculada pela Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M/FGV"), ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. Em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, pela Emissora, ou de reestruturação das condições da operação solicitada pela Emissora, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI uma remuneração adicional equivalente a R$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão. A mesma remuneração será devida quando da participação em assembleias, análise e celebração de aditamentos, conferências telefônicas e reuniões presenciais, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo “Relatório de Horas”;
10. remuneração devida à instituição custodiante da CCI (“Instituição Custodiante”): (i) parcela única de R$ 2.000,00 (dois mil reais) a título de implantação, registro e eventual aditamento da CCI, devido até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI; e (ii) parcelas anuais de R$ 3.000,00 (três mil reais) a título de custódia da CCI, devida durante o período de vigência da CCI e dos CRI e mesmo após o vencimento da CCI e dos CRI, caso a Instituição Custodiante ainda esteja em atuação, sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI e as demais na mesma data dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IGP-M/FGV, ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculados *pro rata die*, se necessário. O Agente Fiduciário dos CRI não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora ou pela Debenturista, conforme o caso;
11. remuneração devida à empresa prestadora de servicer da Operação de Securitização (“Servicer”) em parcelas mensais de R$ 7.800 (sete mil e oitocentos reais) para (a) acompanhamento da inadimplência dos Recebíveis, (b) acompanhamento dos Imóveis Manhattan Beach Riviera ou dos Imóveis Manhattan Summer Park em estoque, retomados ou alienados, (c) reconciliação da movimentação financeira de todas as contas bancárias da MVC, da Brisas do Aquiraz e da Manhattan Beach Riviera em comparação ao fluxo de caixa dos respectivos empreendimentos, (d) checagem, por amostragem, dos contratos com parceiros, colaboradores e fornecedores, (e) checagem da regularidade das certidões negativas de débitos tributários dos empreendimentos, (f) acompanhamento do fluxo de caixa de cada um dos empreendimentos, e (g) checagem do balancete da respectiva sociedade ou do patrimônio de afetação, sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI e as demais na mesma data dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IGP-M/FGV, ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculados *pro rata die*, se necessário. O Agente Fiduciário dos CRI não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora ou pela Debenturista, conforme o caso;
12. todas as despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, inclusive despesas vinculadas aos eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;
13. averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos e Junta Comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação equivalente a R$ 600,00 (seiscentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora (ou advogados por ela contratados) e os custos relacionados à assembleia geral dos titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização;
14. em virtude da instituição do regime fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas mensais de contratação de auditor independente, contador, ou seja, profissionais para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado, os quais serão realizados na periodicidade exigida pela legislação em vigor e serão reembolsados à Securitizadora, e quaisquer prestadores de serviços contratados para a oferta dos CRI, mediante apresentação dos comprovantes de pagamento ou notas fiscais;
15. os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado;
16. as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;
17. remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a conta corrente do Patrimônio Separado;
18. despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;
19. despesas necessárias à realização de assembleias gerais dos titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;
20. honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários especificamente previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos às Debêntures; e
21. quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização.
    * 1. Todos os valores referidos na Cláusula 4.11.1 serão acrescidos dos impostos: ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.
      2. Para a garantia do pagamento das Despesas a Emissora se obriga a constituir e manter, na Conta do Patrimônio Separado, o valor equivalente a 3 (três) meses de taxa de condomínio de cada uma das unidades autônomas integrantes dos empreendimentos “Manhattan Beach Riviera” e “Manhattan Summer Park” mantidas em estoque que, nesta data, totalizam R$ 200.000,00 (Duzentos mil reais) (“Fundo de Despesas”).
      3. Além do Fundo de Despesas, obriga-se a Emissora a, até a total liquidação das Obrigações Garantidas, constituir e manter, na Conta do Patrimônio Separado, um fundo de reserva o valor equivalente às parcelas dos Juros Remuneratórios vincendas nas 3 (três) Datas de Pagamento dos Juros Remuneratórios, imediatamente posteriores à Data de Emissão ou à última Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios, conforme o caso, observado o disposto no Anexo IV desta Escritura de Emissão de Debêntures (“Valor Mínimo do Fundo de Reserva”), sendo que, na Data de Emissão, o Valor Mínimo do Fundo de Reserva deverá corresponder a R$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais) (“Fundo de Reserva”). O Fundo de Reserva e o Fundo de Despesas deverá ser constituído com o excesso dos recursos recebidos das garantias da Cessão Fiduciária ou das vendas das unidades que forem parte das Alienações Fiduciárias constituídas
      4. Constituem despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado dos CRI, a serem arcadas pela emissora da Debênture:
22. as despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos créditos imobiliários, inclusive as despesas referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI assumir a sua administração, desde que não arcadas pela Emissora;
23. as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e realização dos créditos imobiliários e das garantias integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos titulares dos CRI;
24. as despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;
25. as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais; e
26. os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI;
27. despesas acima, de responsabilidade da Securitizadora, que forem pagas por esta, sem prejuízo de posterior reembolso e;
28. constituição e recomposição do Fundo de Reserva.
    * 1. Os valores mantidos no Fundo de Reserva e no Fundo de Obras serão mantidos, pela Securitizadora, em Investimento Permitidos.
    1. **Amortização Extraordinária e** **Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures** 
       1. Fica vedado à Emissora a realização de amortização extraordinária ou resgate antecipado das Debêntures, exceto na forma prevista nesta Escritura de Emissão.
    2. **Multa e Juros Moratórios**
       1. Sem prejuízo dos Juros Remuneratórios devidos aos Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão, ocorrendo atraso imputável à Emissora no pagamento de qualquer quantia devida à Debenturista, incluindo, sem limitação, o pagamento dos Juros Remuneratórios e/ou do resgate ou pagamento do Valor Nominal Unitário, os débitos em atraso e não pagos pela Emissora, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ficarão sujeitos à multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados diariamente de forma exponencial, cumulativa, tendo por base 21 (vinte e um) Dias Úteis ao mês, desde a data do inadimplemento.

* 1. **Das Garantias** 
     1. *Garantias Reais.* Em garantia do integral e pontual cumprimento de todas as obrigações assumidas ou que venham a ser assumidas pela Emissora relativas às Debêntures e demais obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, o que inclui o pagamento do Principal, assim como Juros Remuneratórios, penalidades moratórias, seguros, despesas, custas e emolumentos devidos pela cobrança da dívida, Despesas, despesas com a excussão de garantias, honorários advocatícios, e qualquer obrigação pecuniária incorrida para a plena satisfação e recebimento, pela Debenturista, dos valores a ela devidos nas condições constantes desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação (“Obrigações Garantidas”), serão constituídas em favor da Debenturista as seguintes garantias reais (em conjunto, “Garantias Reais”):

1. alienação fiduciária de 62 (sessenta e duas) unidades autônomas integrantes do empreendimento “Manhattan Beach Riviera”, objeto da matrícula nº 2.689 do 3º Ofício de Registro de Imóveis da cidade de Aquiraz, Estado do Ceará, de titularidade da Brisas do Aquiraz (“Imóveis Manhattan Beach Riviera” e “Alienação Fiduciária de Imóveis Manhattan Beach Riviera”), nos termos do “*Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Manhattan Beach Riviera sob Condição Suspensiva e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a Debenturista e a Brisas do Aquiraz, com interveniência da Emissora (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Manhattan Beach Riviera”);
2. alienação fiduciária de 40 (quarenta) unidades autônomas integrantes do empreendimento “Manhattan Summer Park”, objeto da matrícula nº 78.080, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da cidade de Fortaleza, estado do Ceará, de titularidade da Manhattan Summer Park (“Imóveis Manhattan Summer Park” e “Alienação Fiduciária de Imóveis Manhattan Summer Park”), nos termos do “*Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Manhattan Summer Park sob Condição Suspensiva e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a Debenturista e a Manhattan Summer Park, com interveniência da Emissora (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Manhattan Summer Park”);
3. cessão fiduciária dos direitos creditórios com vencimentos a partir de 01 de dezembro de 2019decorrentes de cada “*Instrumento Particular de Cessão de Direito de Uso e Outras Avenças”* celebrados entre a MVC e os respectivos cessionários das áreas privativas integrantes dos empreendimentos imobiliários denominados “Condomínio Manhattan Beach Riviera” e/ou “Berverly Hills Residence”, conforme o caso (“Recebíveis”, “Contrato de Cessão de Direito de Uso” e “Cessão Fiduciária de Recebíveis”, respectivamente), nos termos do “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*” a ser celebrado entre a Debenturista e a MVC, com interveniência da Emissora (“Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis”);
4. alienação fiduciária das quotas de emissão da MVC representativas de 100% (cem por cento) do capital social da MVC (“Quotas Alienadas Fiduciariamente” e “Alienação Fiduciária de Quotas MVC”), as quais se encontram livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, nos termos do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas MVC e Outras Avenças”* a ser celebrado entre os sócios da MVC e a Debenturista, com interveniência da MVC e da Emissora (“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas MVC” e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Manhattan Beach Riviera, Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Manhattan Summer Park e o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, (“Contratos de Garantia”).
   * + 1. Durante todo o prazo de vigência das Debêntures e até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, fica estabelecido que a razão entre (i) a soma dos valores dos Imóveis Summer Park, dos Imóveis Manhattan Beach Riviera, dos Recebíveis e das Quotas Alienadas Fiduciariamente; e (ii) o saldo devedor das Debêntures, deverá sempre corresponder a, no mínimo 250% (duzentos e cinquenta por cento) do saldo devedor dos CRI (“Razão de Garantia”).
       2. Em cada Data de Verificação, a Debenturista deverá verificar o atendimento, pela Emissora, da Razão de Garantia.
          1. Para os fins da presente Escritura de Emissão, “Data de Verificação” significa: o dia do mês em que se dará a verificação da Razão de Garantia, o que ocorrerá mensalmente, no 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente anterior a cada Amortização.
          2. Para o cálculo da razão de garantia serão considerados os valores dos imóveis atribuídos nos Instrumentos de Alienação Fiduciária. Serão consideradas apenas a unidades com Alienação Fiduciária registrada na respectiva matrícula, ou prenotadas, desde que dentro do prazo previsto nos documentos.
       3. Caso, a qualquer tempo, seja verificado o não cumprimento da Razão de Garantia, a Emissora deverá amortizar extraordinariamente as Debêntures, incluindo o Principal, Juros Remuneratórios e demais encargos moratórios nela previstos, até que se reestabeleça a Razão de Garantia. Tal amortização extraordinária deverá ocorrer na próxima Data de Pagamento das Debêntures, imediatamente posterior à respectiva verificação, sob pena de caracterização de uma Hipótese de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido).
       4. Desde que nenhuma Hipótese de Vencimento Antecipado tenha ocorrido ou esteja em curso, na hipótese de alienação de cada Imóvel Manhattan Beach Riviera ou Imóvel Manhattan Summer Park a terceiros adquirentes (“Adquirentes”), a Brisas do Aquiraz ou a Manhattan Summer Park, conforme o caso, deverá solicitar à Debenturista a desoneração dos gravames constituídos sobre cada Imóvel Manhattan Beach Riviera ou Imóvel Manhattan Summer Park, conforme o caso, mediante a entrega, à Debenturista, de cópia autenticada acompanhada dos competentes documentos de identificação e poderes de representação dos signatários, conforme o caso, do respectivo instrumento jurídico tendo por objeto a alienação de cada Imóvel Manhattan Beach Riviera ou Imóvel Manhattan Summer Park, conforme o caso (“Contrato Imobiliário”), devidamente assinado.
       5. Ordem de Pagamento: Até 80% (oitenta por cento) dos recursos recebidos por meio dos Contratos Imobiliários ou dos Recebíveis deverão ser destinados à
5. Pagamento das Despesas da Operação;
6. Recomposição dos Fundos de Reserva e de Despesa;
7. Pagamento de Juros Remuneratórios das Debêntures;
8. Pagamento da Amortização das Debêntures, na forma prevista na Cláusula 4.10.1 acima;
9. Pagamento de Amortização Extraordinária até o limite de 80% (oitenta por cento) dos recebimentos;
10. Devolução dos 20% (vinte por cento) restantes para a Conta de Livre Movimentação da Emissora.
    * 1. *Garantia Fidejussória*. Os Fiadores assumem, neste ato, como fiadores e principais pagadores, em caráter solidário e sem qualquer benefício de ordem, o pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas (“Garantia Fidejussória” e, em conjunto com as Garantias Reais, “Garantias”), renunciando expressamente aos direitos e prerrogativas que lhe conferem os artigos 333, parágrafo único, 364, 365, 366, 368, 821, 824, 827, 829, 830, 834, a 839 do Código Civil e nos artigos 130 e 794 da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”).
         1. Fica assegurado aos Fiadores o direito de regresso contra a Emissora, caso tenham adimplido qualquer obrigação não cumprida pela Emissora perante a Debenturista, podendo propor contra a Emissora todas as medidas judiciais cabíveis para recebimento do seu crédito, ficando certo que, mediante o pagamento de qualquer valor inadimplido à Debenturista, os Fiadores sub-rogar-se-ão automaticamente nos direitos de recebimento dos respectivos valores contra a Emissora, observado, entretanto, que os Fiadores desde já concordam e obrigam-se a exigir e/ou demandar a Emissora, somente após a liquidação integral das Obrigações Garantidas.
         2. Caso os Fiadores deixem de pagar qualquer valor sob a Fiança nos prazos aqui estabelecidos, os Fiadores ficarão imediatamente constituídos em mora, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial e deverão pagar, desde a data do inadimplemento até a data do seu efetivo pagamento, sobre o referido valor não pago, os mesmos encargos moratórios, incluindo, mas não limitado, às multas, juros de mora e atualizações, devidos nos termos desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação.
         3. Sem prejuízo do disposto acima, os Fiadores também assumem, neste ato, a obrigação de pagar todos os montantes que venham a ser devidos a títulos de amortização das Debêntures (i) caso a arrecadação mensal dos Recebíveis seja inferior ao montante necessário para quitar a próxima parcela de Principal e Juros Remuneratórios das Debêntures; ou (ii) caso, em qualquer Data de Verificação, a Razão de Garantia seja inferior a 250% (duzentos e cinquenta por cento) e a Emissão não disponha de recursos para realizar a amortização extraordinária das Debêntures para os fins de restabelecimento da Razão de Garantia.
         4. A Fiança ora prestada considera-se prestada a título oneroso, uma vez que os Fiadores pertencem ao mesmo grupo econômico da Devedora, de forma que possuem interesse econômico no resultado da operação, beneficiando-se indiretamente da mesma.
    1. **Vencimento Antecipado**
       1. Observado o disposto nesta Escritura de Emissão, a Debenturista deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão e exigir o imediato pagamento integral pela Emissora, independentemente de aviso ou notificação de qualquer espécie, do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido dos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (“Vencimento Antecipado”), na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses (cada uma, uma “Hipótese de Vencimento Antecipado”):
11. descumprimento pela Emissora de qualquer uma de suas obrigações pecuniárias assumidas nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer outro Documento da Operação, não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado do descumprimento;
12. descumprimento pela Emissora de qualquer uma de suas obrigações não pecuniárias assumidas nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer outro Documento da Operação, não sanada no prazo de cura específico ou, caso não haja, em 30 (trinta) dias contados do recebimento de aviso escrito da Debenturista;
13. ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;
14. requerimento de recuperação judicial ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial pela Emissora;
15. requerimento de falência contra a Emissora não elidido no prazo legal, decretação de falência da Emissora, sua extinção, liquidação, dissolução, insolvência ou pedido de autofalência;
16. protestos legítimos de títulos contra a Emissora, cujo valor unitário ou agregado ultrapasse R$ 1.000.000,00 (um milhão), salvo se (i) o protesto tiver sido efetuado por erro ou má fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Emissora; (ii) se for cancelado, sanado, suspenso ou sejam prestadas garantias suficientes, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis de sua ocorrência;
17. cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações nos termos das Debêntures e desta Escritura de Emissão, exceto se previamente autorizado pela Debenturista;
18. caso a Emissora não apresente ao Debenturista, quando solicitado por escrito, com pelo menos 3 (três) Dias Úteis de antecedência, quaisquer documentos comprobatórios de que os recursos oriundos das Debêntures foram empregados para o fim previsto nesta Escritura de Emissão, sendo que, em se tratando de solicitação decorrente de documentos expedidos por órgãos públicos ou qualquer autoridade governamental, deverá ser observado pela Emissora o prazo contido na referida solicitação para apresentação do competente documento junto aos órgãos referidos;
19. caso a Emissora deixe de atender as Condições Precedentes Adicionais na forma prevista na Cláusula 4.7.2 acima;
20. invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade desta Escritura de Emissão ou de quaisquer das obrigações da Emissora oriundas desta Escritura de Emissão;
21. se for comprovada a falsidade ou incompletude de qualquer declaração ou informação da Emissora e/ou dos Fiadores, contida nesta Escritura de Emissão, que gere comprovado dano ou prejuízo para a Debenturista ou aos titulares de CRI, a qualquer título;
22. inadimplemento, superior a 90 (noventa) dias, de quaisquer dívidas da Emissora, cujo valor individual ou agregado, seja igual ou superior R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), ou caso referido inadimplemento, independente do valor da obrigação inadimplida, possa, de qualquer maneira, vir a prejudicar o cumprimento das obrigações pecuniárias da Emissora decorrentes desta Escritura de Emissão, salvo se a Emissora comprovar, até o Dia Útil imediatamente seguinte à data de sua ocorrência, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado pela Emissora;
23. inadimplemento de quaisquer dívidas de qualquer dos Fiadores, em montante unitário em montante unitário ou agregado igual ou superior a R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), ou caso referido inadimplemento, independentemente do valor da obrigação inadimplida, possa, de qualquer maneira, vir a prejudicar o cumprimento das obrigações pecuniárias dos Fiadores decorrentes desta Escritura de Emissão, salvo se qualquer dos Fiadores comprovar, até o Dia Útil imediatamente seguinte à data de sua ocorrência, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado pelo respectivo Fiador;
24. não pagamento, pela Emissora, de decisão administrativa, arbitral ou judicial transitada em julgado contra a Emissora, cujo valor individual ou agregado, seja igual ou superior a R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), ou caso referido não pagamento, independentemente do valor da obrigação, possa, de qualquer maneira, vir a prejudicar o cumprimento das obrigações pecuniárias da Emissora decorrentes desta Escritura de Emissão;
25. alteração do Contrato Social da Emissora que implique a concessão de direito de retirada aos sócios da Emissora em montante que possa afetar, direta ou indiretamente, o cumprimento das obrigações da Emissora previstas nesta Escritura de Emissão;
26. pagamento, pela Emissora, de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio, exceto os dividendos obrigatórios por lei e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios, caso esta esteja em mora relativamente ao cumprimento de suas obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão;
27. transformação do tipo societário da Emissora;
28. cisão, fusão, incorporação de sociedades e/ou ações ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Emissora, sem que haja a prévia autorização da Debenturista;
29. desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda, pela Emissora e/ou qualquer controlada, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou parte substancial de seus ativos e/ou propriedades, que afete de forma adversa a capacidade da Emissora de cumprir suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão;
30. sem que haja prévia autorização da Debenturista, caso os atuais detentores diretos ou indiretos do controle acionário da Emissora, por si próprios ou por seus herdeiros ou sucessores legais, deixem de deter, direta ou indiretamente, o controle da Emissora;
31. inadimplemento de quaisquer obrigações perante a Securitizadora, pecuniárias ou não, não sanadas no prazo de cura previsto especificamente para a obrigação em questão, se houver, assumidas por qualquer sociedade controlada, controladora, coligada ou sob controle comum da Emissora;
32. não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, necessárias para o regular exercício das atividades pela Emissora e/ou qualquer controlada, que afete de forma adversa a capacidade da Emissora de cumprir suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão;
33. seja verificada a falsidade de qualquer declaração ou informação da Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão, ou em quaisquer dos Documentos da Operação, ou outras obrigações no âmbito da Emissão, desde que afete de forma adversa a capacidade da Emissora de cumprir suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão;
34. descumprimento dos termos e obrigações assumidos nos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando, aos instrumentos de constituição de quaisquer Garantias Reais, especialmente as obrigações de fornecimento de informações, amortizações extraordinárias e manutenção da Razão de Garantia; ou
35. caso seja verificada a impossibilidade da operação da MVC o empreendimento Manhattan Beach Riviera em até 60 (sessenta) dias contado da Data de Emissão.
    * 1. Para fins desta Escritura de Emissão, serão aplicadas as definições de controle e sociedades coligadas previstas, respectivamente, no artigo 116 e no artigo 243, §§1º e 2º, ambos da Lei das Sociedades por Ações, sempre que houver referência a termos como “controle”, “controlador”, “controlada”, “controladora”, “coligada” e demais variações dos referidos termos.
      2. A Emissora obriga-se a comunicar a Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, sobre a ocorrência e a data de qualquer uma das Hipóteses de Vencimento Antecipado que tenha ciência e esteja listada na Cláusula 4.15.1 acima. Adicionalmente, a Emissora obriga-se a enviar à Debenturista, semestralmente, a partir de 06 (seis) meses a contar da assinatura desta Escritura de Emissão, declaração atestando a ocorrência ou não de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado, bem como os documentos necessários à sua comprovação.
      3. Na ocorrência de quaisquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado, a Debenturista deverá convocar, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do respectivo evento, uma Assembleia Geral de Titulares dos CRI (conforme previsto no Termo de Securitização) para que seja deliberada a orientação da manifestação da Debenturista em relação a tal hipótese.
      4. Na hipótese: (i) de não instalação da assembleia geral de titulares dos CRI, em primeira e segunda convocação, mencionada na Cláusula 4.15.4 acima, por falta de quórum; ou (ii) em caso de instalação e deliberação favorável ao Vencimento Antecipado das Debêntures, a Debenturista deverá declarar o Vencimento Antecipado das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido.
      5. Em caso de declaração do Vencimento Antecipado das Debêntures, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido do Juros Remuneratórios, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI, ou última data de pagamento dos CRI, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data da declaração de Vencimento Antecipado das Debêntures, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos encargos moratórios previstos na Cláusula 4.13 acima.
      6. Não serão caracterizadas as hipóteses listadas na Cláusula 4.15.1 acima, as ocorrências descritas nas certidões apresentadas para finalização da auditoria legal (*due diligence*) em relação a Emissora e aos Fiadores.
    1. **Local de Pagamento**
       1. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora na Conta do Patrimônio Separado.
    2. **Prorrogação dos Prazos**
       1. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos para pagamento de qualquer obrigação prevista ou decorrente da Emissão até o primeiro Dia Útil subsequente, sem acréscimo de juros ou de qualquer outro encargo moratório aos valores a serem pagos, quando a data de tais pagamentos coincidir com sábado, domingo e feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.

**Cláusula V**

**Das obrigações adicionais da Emissora**

5.1. A Emissora e cada um dos Fiadores, conforme aplicável:

1. assume a responsabilidade de manter constantemente atualizado e por escrito, junto à Debenturista o seu endereço. Para efeito de comunicação/conhecimento sobre qualquer ato ou fato decorrente desta Escritura de Emissão, estas serão automaticamente consideradas intimadas nos termos da Cláusula X abaixo;
2. responsabiliza-se pela veracidade e exatidão dos dados e informações ora prestados e/ou enviados à Debenturista;
3. obriga-se a entregar à Debenturista, mediante recebimento de comunicação escrita nesse sentido e em data razoavelmente requerida pela Debenturista, os documentos solicitados pela Debenturista para atualização daqueles já entregues, ou que venham a ser exigidos pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes;
4. dará ciência desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, bem como de seus respectivos termos e condições aos seus administradores e farão com que estes cumpram e façam cumprir todos os seus termos e condições;
5. informará à Debenturista qualquer descumprimento de qualquer de suas respectivas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, bem como a ocorrência de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado;
6. comunicará imediatamente à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que sejam de seu conhecimento e que possam comprometer, de maneira relevante, o pontual cumprimento das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão;
7. se compromete a utilizar os recursos recebidos em virtude das Debêntures exclusivamente na forma da Cláusula 3.5.1 desta Escritura de Emissão;
8. não poderá transferir as suas obrigações descritas nesta Escritura de Emissão para terceiros sem o prévio e expresso consentimento por escrito da Debenturista;
9. arcará com todas as despesas, tributos, taxas e emolumentos devidos aos cartórios de notas, registros de títulos e documentos e demais despesas necessárias para a formalização desta Escritura de Emissão e para a perfeita formalização dos demais Documentos da Operação;
10. comprovará trimestralmente à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI as despesas incorridas e investimentos efetuados com os recursos captados por meio das Debêntures, nos termos e prazos estabelecidos nesta Escritura de Emissão;
11. enviará, com até 2 (dois) Dias Úteis de antecedência do prazo final estabelecido pela autoridade fiscal, a contar de solicitação nesse sentido, quaisquer documentos eventualmente solicitados pela Debenturista necessários para comprovação de que os recursos das Debêntures estão sendo ou foram aplicados exclusivamente na forma prevista nesta Escritura de Emissão;
12. cumprirá rigorosamente a legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas e ações preventivas e/ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seus respectivos objetos sociais, especialmente as elencadas na Lei n. 10.165/2000, estando comprometida com as melhores práticas socioambientais em sua gestão;
13. procederá todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;
14. não realizará operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
15. manterá durante a vigência das Debêntures, todas as declarações prestadas vigentes e eficazes; e
16. disponibilizará à Debenturista os documentos e informações necessários para a apuração pela Debenturista do cálculo da Razão de Garantia nos prazos e conforme descrito nesta Escritura de Emissão, bem como as demais informações que entender relevante para a análise da Debenturista; e
17. disponibilizará seu balanço patrimonial, as demonstrações financeiras do exercício e as demais demonstrações contábeis exigidas em leis, e conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em até 2 (dois) Dias Úteis, a contar da solicitação da Emissora.

**Cláusula VI**

**Das declarações da Emissora**

* 1. A Emissora declara, neste ato, na Data de Emissão e na data de subscrição e integralização das Debêntures, que:

1. é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;
2. está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações, inclusive as societárias necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, à emissão das Debêntures e ao cumprimento de suas obrigações previstas nos referidos documentos, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
3. os representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão e os demais Documentos da Operação têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
4. a Escritura de Emissão e os demais Documentos da Operação e as obrigações aqui e ali previstas constituem obrigações lícitas, válidas e vinculativas da Emissora, conforme aplicável, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro;
5. a Emissora encontra-se adimplente no cumprimento de todas as suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação;
6. a celebração desta Escritura de Emissão, dos demais Documentos da Operação e o cumprimento de suas respectivas obrigações aqui e ali previstos, assim como a Emissão não infringem ou contrariam, (i) qualquer contrato ou documento no qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em (x) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos; (y) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora, exceto pelas Garantias Reais; ou (z) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (ii) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou (iii) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades;
7. tem, assim como suas controladas, todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;
8. cumpre as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais;
9. a Emissora e suas controladas não possuem quaisquer passivos relevantes que já tenham sido demandados ou exigidos, nem passivos ou contingências decorrentes de operações praticadas que não estejam refletidos nas respectivas demonstrações financeiras ou em suas notas explicativas;
10. inexiste, em seu conhecimento (a) descumprimento de qualquer disposição relevante contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental;
11. as declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação são e permanecem nesta data integralmente verdadeiras, corretas e completas;
12. não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
13. cumprirá todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, incluindo mas não se limitando à obrigação de destinar os recursos obtidos por meio das Debêntures na forma prevista na Cláusula 3.5.1 desta Escritura de Emissão;
14. nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, ou para a realização da Emissão, exceto (a) a inscrição desta Escritura de Emissão e da ata de AGE na JUCEC, e (b) o registro desta Escritura de Emissão e dos Contratos de Garantia nos cartórios competentes;

1. está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e que sejam relevantes para a execução das suas atividades, inclusive com o disposto na legislação e regulamentação ambiental, 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, salvo nos casos em que de boa-fé, esteja discutindo a aplicabilidade da lei, regra ou regulamento nas esferas administrativa ou judicial; e
2. cumpre todas as leis e regulamentos trabalhistas e previdenciários aplicáveis (inclusive dissídios coletivos), relativos a todos os seus empregados, inclusive, sem limitação, aqueles relativos a salários, jornada de trabalho, práticas trabalhistas equitativas, saúde, segurança.

**Cláusula VII**

**Das comunicações**

* 1. Todos os documentos e as comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das Partes nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

**Para a Emissora:**

**Incorporadora e Construtora PIBB S.A.**

Avenida Santos Dumont, nº 2.122, sala 2.101, Bairro Aldeota

CEP 60150-160, Fortaleza – CE

At.: Joeb Guimarães / Nara Magalhães

Tel.: 3486-9222

E-mail: [joeb.guimaraes@construtoramanhattan.com.br;  juridico@construtoramanhattan.com.br](mailto:joeb.guimaraes@construtoramanhattan.com.br;%20%20juridico@construtoramanhattan.com.br).

**Manhattan Incorporação e Construção Ltda.**

Avenida Santos Dumont, 2.122, Sala 2.101, Bairro Aldeota

CEP 60150-160, Fortaleza – CE

At.: Joeb Guimarães / Nara Magalhães

Tel.: 3486-9222

E-mail: [joeb.guimaraes@construtoramanhattan.com.br; juridico@construtoramanhattan.com.br](mailto:joeb.guimaraes@construtoramanhattan.com.br;%20juridico@construtoramanhattan.com.br)

**Pedro Felipe Borges Neto**

Avenida Beira Mar, nº 2.020, apto 1.500, Meireles

CEP 60165-070, Fortaleza – CE

Tel.: 3486-9222

E-mail: [juridico@construtoramanhattan.com.br](mailto:juridico@construtoramanhattan.com.br)

**Maria Inês Barbosa Borges**

Avenida Beira Mar, nº 2.020, apto 1.500, Meireles

CEP 60165-070, Fortaleza – CE

Tel.: 3486-9222

E-mail: [juridico@construtoramanhattan.com.br](mailto:juridico@construtoramanhattan.com.br)

**Bernardo Barbosa Borges**

Rua Silva Jatahy, nº 405, apto 400, Meireles

CEP 60165-070, Fortaleza – CE

Tel.: 3486-9222

E-mail: [juridico@construtoramanhattan.com.br](mailto:juridico@construtoramanhattan.com.br)

**Para a Interveniente Anuente:**

**Habitasec Securitizadora S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano

CEP 01451-902, São Paulo – SP

At.: Sr. Marcos Ribeiro do Valle Neto e Gerência de BackOffice

Telefone: (11) 3074-4900

E-mail: mrvalle@habitasec.com.br / monitoramento@habitasec.com.br

* 1. As comunicações referentes a esta Escritura de Emissão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “Aviso de Recebimento” expedido pelo correio ou por telegrama, nos endereços acima. As comunicações feitas por meio de fax ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 05 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem.
  2. A mudança de qualquer dos endereços acima ou das pessoas responsáveis pelo recebimento das comunicações deverá ser comunicada à outra Parte pela parte que tiver seu endereço alterado ou a pessoa responsável pelo recebimento das comunicações, em até 05 (cinco) dias contados da sua ocorrência.
  3. Eventuais prejuízos decorrentes da não observância do disposto no Item (10.3) serão arcados pela Parte inadimplente.

**Cláusula VIII**

**Das disposições gerais**

* 1. Para os fins da presente Escritura de Emissão “Dia Útil” significa qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
  2. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes desta Escritura de Emissão. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba à Debenturista em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.
  3. A presente Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores, salvo na hipótese de não atendimento dos Condições Precedentes ou das Condições Precedentes Adicionais
  4. Caso qualquer das disposições desta Escritura de Emissão venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.
  5. A presente Escritura de Emissão e as Debêntures constituem título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos I e II 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.

**Cláusula IX**

**Foro**

* 1. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas desta Escritura de Emissão, renunciando a Emissora a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam a presente Escritura de Emissão em 5 (cinco) vias de igual forma e teor e para o mesmo fim, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 22 de outubro de 2019.

*[o restante da página foi deixado intencionalmente em branco]*

*[as assinaturas seguem na próxima página]*

*Página de assinaturas da Escritura Particular da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real e Com Garantia Adicional e Fidejussória, para Colocação Privada, da Incorporadora e Construtora PIBB S.A.*

**Incorporadora e Construtora PIBB S.A.**

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

Nome: Nome:

Cargo: Cargo:

#### Manhattan Incorporação e Construção Ltda.

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

Nome: Nome:

Cargo: Cargo:

*Página 2/2 de assinaturas da Escritura Particular da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real e Com Garantia Adicional e Fidejussória, para Colocação Privada, da Incorporadora e Construtora PIBB S.A.*

**Pedro Felipe Borges Neto:**

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

**Maria Inês Barbosa Borges:**

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

**Bernardo Barbosa Borges:**

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

**Habitasec Securitizadora S.A.**

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

Testemunhas:

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

Nome: Nome:

CPF: CPF:



**Anexo I**

**Descrição dos Imóveis Alvo e Cronograma Indicativo**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Cronograma Indicativo Empreendimento Lastro** | **Uso dos Recursos** | **Gastp** | **Total** | **1º Semestre 2019** | **2º Semestre 2019** | **1º Semestre 2020** | **2º Semestre 2021** |
| Manhattan Beach Riviera | Construção | Manutenção Obra | **R$ 3.000.000,00** | R$ 1.860.000,00 | R$ 360.000,00 | R$ 360.000,00 | R$ 420.000,00 |
| Manhattan Summer Park | Construção | Manutenção Obra | **R$ 3.000.000,00** | R$ 1.860.000,00 | R$ 360.000,00 | R$ 360.000,00 | R$ 420.000,00 |
| Manhattan Saint Paul | Construção | Construção Obra / Comercial | **R$ 5.000.000,00** | R$ 3.600.000,00 | R$ 700.000,00 | R$ 350.000,00 | R$ 350.000,00 |
| Manhattan New York | Construção | Construção Obra / Comercial | **R$ 14.000.000,00** | R$ 5.740.000,00 | R$ 4.200.000,00 | R$ 2.100.000,00 | R$ 1.960.000,00 |
| Sun City | Construção | Construção Obra / Comercial | **R$ 25.000.000,00** | R$ 10.250.000,00 | R$ 7.500.000,00 | R$ 3.750.000,00 | R$ 3.500.000,00 |
| **Total** |  |  | **R$ 50.000.000,00** | **R$ 23.310.000,00** | **R$ 13.120.000,00** | **R$ 6.920.000,00** | **R$ 6.650.000,00** |

**Anexo II**

**Relatório de Destinação dos Recursos**

**Relatório Acerca da Aplicação dos Recursos da Emissão**

**Período de \_\_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_:**

**Incorporadora e Construtora PIBB S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Avenida Santos Dumont, nº 2.122, sala 2.101, CEP 60150-160, inscrita no CNPJ sob o nº 05.299.010/0001-93, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, serve-se do presente para declarar que, no período compreendido entre [•] a [•], aplicou R$ [•] ([•]) dos recursos decorrentes de sua [•]ª ([•]) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Adicional Fidejussória, nos seguintes empreendimentos imobiliários:

| **Denominação do Empreendimento Imobiliário** | **Matrícula/Endereço** | Nº da Nota Fiscal (NF-e) | Destinação dos recursos/etapa do projeto:  produção, expansão, desenvolvimento, construção, comercialização, refinanciamento e/ou reforma | | **Percentual do Recurso Estimado** | **Percentual do Recurso Utilizado** | **Valor gasto** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| [•] | [•] | [•] | [•] | | [•]% | [•]% | R$[•] |
| [•] | [•] | [•] | [•] | | [•]% | [•]% | R$[•] |
| [•] | [•] | [•] | [•] | | [•]% | [•]% | R$[•] |
| [•] | [•] | [•] | [•] | | [•]% | [•]% | R$[•] |
| **Total utilizado no semestre** | | | | | [•]% | [•]% | R$[•] |
| **Total devido/saldo não utilizado** | | | |  | |  | R$[•] |

A Emissora, neste ato, declara ainda que nenhuma destas despesas foi ou será considerada, serviu ou servirá como objeto de destinação de recursos para qualquer outra emissão, sob pena de vencimento antecipado dos CRI.

Fortaleza, [•] de [•] de [•]

|  |  |
| --- | --- |
| **Incorporadora e Construtora PIBB S.A.** | |
| Nome: | Nome: |
| Cargo: | Cargo: |







**anexo III**

**Valor das Despesas da Emissão**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Custos de Emissão** | **Agente** | **Alíquota ou Valor** | **Tributos** | **Total Geral** |
| Estruturação | Habitasec | 2,00% do CRI | 12,15% | R$ 1.138.303,93 |
| Distribuição | Habitasec | 1,00% do CRI | 12,15% | R$ 569.151,96 |
| Auditoria Recebíveis | Monitori | R$ 89.000,00 | 0,00% | R$ 89.000,00 |
| Assessor Legal | Freitas Leite | R$ 79.000,00 | 0,00% | R$ 79.000,00 |
| Intermediário Líder | Habitasec | R$ 45.000,00 | 0,00% | R$ 45.000,00 |
| Taxa de Registro de Base de Dados de CRI | ANBIMA | 0,004033% do CRI  (Piso: R$ 1.440,00 | Teto: R$ 2,880,00) | 0,00% | R$ 2.016,50 |
| Pré-Registro CRI | B3 | 0,001200% do CRI  (Piso: R$ 15.230,68 | Teto: R$ 101.537,73) | 0,00% | R$ 15.230,68 |
| Registro CRI | B3 | 0,002330% do CRI | 0,00% | R$ 1.165,00 |
| Registro CCI | B3 | 0,009320% das CCIs | 0,00% | R$ 4.660,00 |
| Distribuição B3 – MDA | B3 | 0,001166% do CRI | 0,00% | R$ 583,00 |
| Agente Fiduciário Implantaçào do CRI | Oliveira Trust | R$ 4.000,00 | 12,15% | R$ 4.553,22 |
| Custodiante – Registro da CCI | Oliveira Trust | R$ 6.361,37 | 12,15% | R$ 7.241,17 |
| Agente Fiduciário – 1a Parcela | Oliveira Trust | R$ 18.000,00 | 12,15% | R$ 20.489,47 |
| Taxa de Administração do Patrimônio Separado - 1a parcela | Habitasec | R$ 3.500,00 | 12,15% | R$ 3.984,06 |
| Instituição Custodiante - 1a Parcela | Oliveira Trust | R$ 3.000,00 | 12,15% | R$ 3.414,91 |
| **Total** |  |  |  | **R$ 2.017.943,02** |
|  |  |  |  |  |
| **Custos de Manutenção** | **Agente** | **Valor** | **Tributos** | **Total Geral** |
| Escrituração / Manutenção de CC / Auditoria / Contabilidade / Liquidante / Outros | Diversos | R$ 840,00 por mês | 0,00% | R$ 840,00 |
| Taxa de Administração do Patrimônio Separado | Habitasec | R$ 3.500,00 por mês | 12,15% | R$ 3.984,06 |
| Agente Fiduciário | Oliveira Trust | R$ 18.000,00 por ano | 12,15% | R$ 20.489,47 |
| Custódia das CCI | Oliveira Trust | R$ 3.000,00 por ano | 12,15% | R$ 3.414,91 |
| Serviço de Monitoramento | Monitori | R$ 7.800,00 por mês | 0,00% | R$ 7.800,00 |

**Anexo IV**

**Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios e da Amortização**

| **Período:** | **Data de Vencimento da Debêntures - (PIBB)** | **Preço Unitário** | **Saldo Devedor Debêntures - (PIBB)** | **Taxa de Amortização da Debêntures (TAi)** | **Pagamento de Juros da Debêntures?** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Emissão | 22/10/2019 | R$1.000,00 | R$50.000.000,00 |  |  |
| 1 | 22/11/2019 | R$1.000,00 | R$50.000.000,00 | 0,0000% | Sim |
| 2 | 23/12/2019 | R$1.000,00 | R$50.000.000,00 | 0,0000% | Sim |
| 3 | 22/01/2020 | R$1.000,00 | R$50.000.000,00 | 0,0000% | Sim |
| 4 | 26/02/2020 | R$1.000,00 | R$50.000.000,00 | 0,0000% | Sim |
| 5 | 23/03/2020 | R$1.000,00 | R$50.000.000,00 | 0,0000% | Sim |
| 6 | 22/04/2020 | R$1.000,00 | R$50.000.000,00 | 0,0000% | Sim |
| 7 | 22/05/2020 | R$1.000,00 | R$50.000.000,00 | 0,0000% | Sim |
| 8 | 22/06/2020 | R$1.000,00 | R$50.000.000,00 | 0,0000% | Sim |
| 9 | 22/07/2020 | R$1.000,00 | R$50.000.000,00 | 0,0000% | Sim |
| 10 | 24/08/2020 | R$1.000,00 | R$50.000.000,00 | 0,0000% | Sim |
| 11 | 22/09/2020 | R$1.000,00 | R$50.000.000,00 | 0,0000% | Sim |
| 12 | 22/10/2020 | R$900,00 | R$45.000.000,00 | 10,0000% | Sim |
| 13 | 23/11/2020 | R$900,00 | R$45.000.000,00 | 0,0000% | Sim |
| 14 | 22/12/2020 | R$900,00 | R$45.000.000,00 | 0,0000% | Sim |
| 15 | 22/01/2021 | R$900,00 | R$45.000.000,00 | 0,0000% | Sim |
| 16 | 22/02/2021 | R$900,00 | R$45.000.000,00 | 0,0000% | Sim |
| 17 | 22/03/2021 | R$900,00 | R$45.000.000,00 | 0,0000% | Sim |
| 18 | 22/04/2021 | R$820,00 | R$40.999.995,00 | 8,8889% | Sim |
| 19 | 24/05/2021 | R$820,00 | R$40.999.995,00 | 0,0000% | Sim |
| 20 | 22/06/2021 | R$820,00 | R$40.999.995,00 | 0,0000% | Sim |
| 21 | 22/07/2021 | R$820,00 | R$40.999.995,00 | 0,0000% | Sim |
| 22 | 23/08/2021 | R$820,00 | R$40.999.995,00 | 0,0000% | Sim |
| 23 | 22/09/2021 | R$820,00 | R$40.999.995,00 | 0,0000% | Sim |
| 24 | 22/10/2021 | R$740,00 | R$36.999.994,49 | 9,7561% | Sim |
| 25 | 22/11/2021 | R$740,00 | R$36.999.994,49 | 0,0000% | Sim |
| 26 | 22/12/2021 | R$740,00 | R$36.999.994,49 | 0,0000% | Sim |
| 27 | 24/01/2022 | R$740,00 | R$36.999.994,49 | 0,0000% | Sim |
| 28 | 22/02/2022 | R$740,00 | R$36.999.994,49 | 0,0000% | Sim |
| 29 | 22/03/2022 | R$740,00 | R$36.999.994,49 | 0,0000% | Sim |
| 30 | 22/04/2022 | R$650,00 | R$32.499.981,16 | 12,1622% | Sim |
| 31 | 23/05/2022 | R$650,00 | R$32.499.981,16 | 0,0000% | Sim |
| 32 | 22/06/2022 | R$650,00 | R$32.499.981,16 | 0,0000% | Sim |
| 33 | 22/07/2022 | R$650,00 | R$32.499.981,16 | 0,0000% | Sim |
| 34 | 22/08/2022 | R$650,00 | R$32.499.981,16 | 0,0000% | Sim |
| 35 | 22/09/2022 | R$650,00 | R$32.499.981,16 | 0,0000% | Sim |
| 36 | 24/10/2022 | R$540,00 | R$26.999.976,85 | 16,9231% | Sim |
| 37 | 22/11/2022 | R$540,00 | R$26.999.976,85 | 0,0000% | Sim |
| 38 | 22/12/2022 | R$540,00 | R$26.999.976,85 | 0,0000% | Sim |
| 39 | 23/01/2023 | R$540,00 | R$26.999.976,85 | 0,0000% | Sim |
| 40 | 22/02/2023 | R$540,00 | R$26.999.976,85 | 0,0000% | Sim |
| 41 | 22/03/2023 | R$540,00 | R$26.999.976,85 | 0,0000% | Sim |
| 42 | 24/04/2023 | R$440,00 | R$21.999.986,13 | 18,5185% | Sim |
| 43 | 22/05/2023 | R$440,00 | R$21.999.986,13 | 0,0000% | Sim |
| 44 | 22/06/2023 | R$440,00 | R$21.999.986,13 | 0,0000% | Sim |
| 45 | 24/07/2023 | R$440,00 | R$21.999.986,13 | 0,0000% | Sim |
| 46 | 22/08/2023 | R$440,00 | R$21.999.986,13 | 0,0000% | Sim |
| 47 | 22/09/2023 | R$440,00 | R$21.999.986,13 | 0,0000% | Sim |
| 48 | 23/10/2023 | R$360,00 | R$17.999.992,66 | 18,1818% | Sim |
| 49 | 22/11/2023 | R$360,00 | R$17.999.992,66 | 0,0000% | Sim |
| 50 | 22/12/2023 | R$360,00 | R$17.999.992,66 | 0,0000% | Sim |
| 51 | 22/01/2024 | R$360,00 | R$17.999.992,66 | 0,0000% | Sim |
| 52 | 22/02/2024 | R$360,00 | R$17.999.992,66 | 0,0000% | Sim |
| 53 | 22/03/2024 | R$360,00 | R$17.999.992,66 | 0,0000% | Sim |
| 54 | 22/04/2024 | R$280,00 | R$13.999.998,29 | 22,2222% | Sim |
| 55 | 22/05/2024 | R$280,00 | R$13.999.998,29 | 0,0000% | Sim |
| 56 | 24/06/2024 | R$280,00 | R$13.999.998,29 | 0,0000% | Sim |
| 57 | 22/07/2024 | R$280,00 | R$13.999.998,29 | 0,0000% | Sim |
| 58 | 22/08/2024 | R$280,00 | R$13.999.998,29 | 0,0000% | Sim |
| 59 | 23/09/2024 | R$280,00 | R$13.999.998,29 | 0,0000% | Sim |
| 60 | 22/10/2024 | R$180,00 | R$8.999.996,90 | 35,7143% | Sim |
| 61 | 22/11/2024 | R$180,00 | R$8.999.996,90 | 0,0000% | Sim |
| 62 | 23/12/2024 | R$180,00 | R$8.999.996,90 | 0,0000% | Sim |
| 63 | 22/01/2025 | R$180,00 | R$8.999.996,90 | 0,0000% | Sim |
| 64 | 24/02/2025 | R$180,00 | R$8.999.996,90 | 0,0000% | Sim |
| 65 | 24/03/2025 | R$180,00 | R$8.999.996,90 | 0,0000% | Sim |
| 66 | 22/04/2025 | R$90,00 | R$4.499.998,45 | 50,0000% | Sim |
| 67 | 22/05/2025 | R$90,00 | R$4.499.998,45 | 0,0000% | Sim |
| 68 | 23/06/2025 | R$90,00 | R$4.499.998,45 | 0,0000% | Sim |
| 69 | 22/07/2025 | R$90,00 | R$4.499.998,45 | 0,0000% | Sim |
| 70 | 22/08/2025 | R$90,00 | R$4.499.998,45 | 0,0000% | Sim |
| 71 | 22/09/2025 | R$90,00 | R$4.499.998,45 | 0,0000% | Sim |
| 72 | 22/10/2025 | R$50,00 | R$2.500.001,14 | 44,4444% | Sim |
| 73 | 24/11/2025 | R$50,00 | R$2.500.001,14 | 0,0000% | Sim |
| 74 | 22/12/2025 | R$50,00 | R$2.500.001,14 | 0,0000% | Sim |
| 75 | 22/01/2026 | R$50,00 | R$2.500.001,14 | 0,0000% | Sim |
| 76 | 23/02/2026 | R$50,00 | R$2.500.001,14 | 0,0000% | Sim |
| 77 | 23/03/2026 | R$50,00 | R$2.500.001,14 | 0,0000% | Sim |
| 78 | 22/04/2026 | R$50,00 | R$2.500.001,14 | 0,0000% | Sim |
| 79 | 22/05/2026 | R$50,00 | R$2.500.001,14 | 0,0000% | Sim |
| 80 | 22/06/2026 | R$0,00 | R$0,00 | 100,0000% | Sim |