**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA ORIGINAL HOLDING S.A.**

*celebrado entre*

**ORIGINAL HOLDING S.A.**

*como Emissora*

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

*Na qualidade de Debenturista*

e

**SIMPAR S.A.**

*como Fiadora*

Datada de

17 de março de 2023.

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA ORIGINAL HOLDING S.A.**

Pelo presente instrumento particular, de um lado, na qualidade de emissora das Debêntures (conforme definidas abaixo):

**ORIGINAL HOLDING S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de Mogi das Cruzes, estado de São Paulo, na Avenida Saraiva, 400, sala 13, Vila Cintra, CEP 08745-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 43.513.237/0001-89, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora”);

e, de outro lado, na qualidade de debenturista:

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Securitizadora” ou “Debenturista”);

e, ainda, na qualidade de fiadora das Debêntures:

**SIMPAR S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, 1017, 10º andar, conjunto 101, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ sob nº 07.415.333/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.300.323.416, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Fiadora”);

**CONSIDERANDO QUE:**

1. a Debenturista é uma companhia securitizadora devidamente registrada perante a CVM, regida pela Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), e pelos artigos 18 e seguintes da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 (“Lei 14.430”), e tem por objeto social, dentre outros, a aquisição e a posterior securitização de créditos imobiliários na forma do artigo 6º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor e pelos artigos 20 e seguintes da Lei 14.430;
2. a Emissora tem interesse em obter financiamento imobiliário junto à Securitizadora por meio da emissão de Debêntures para destinar os recursos para pagamento de aluguéis, já incorridos ou a serem incorridos, de determinados contratos de locação de acordo com o disposto nesta Escritura de Emissão (conforme definido abaixo), bem como de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, ainda não incorridos pela Emissora e/ou pelas suas Controladas, diretamente atinentes à aquisição e/ou construção e/ou expansão e/ou desenvolvimento e/ou reforma e/ou benfeitorias de unidades de negócios, de acordo com o disposto nesta Escritura de Emissão;
3. as Debêntures representarão a totalidade dos créditos imobiliários e, posteriormente, serão vinculadas aos certificados de recebíveis imobiliários da 126ª emissão, em até 3 (três) séries, da Securitizadora (“CRI”), de acordo com o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 126ª Emissão, em até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Original Holding S.A.*”, a ser celebrado entre a Debenturista e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1.052, 13º andar, sala 132 (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Agente Fiduciário” e “Termo de Securitização”, respectivamente);
4. os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160” e “Oferta”, respectivamente), de acordo com o *“Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 126ª Emissão, em até 3 (três) Séries, da Opea Securitizadora S.A.”*, celebrado nesta data entre a Emissora, a Securitizadora, a Fiadora e determinadas instituições integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, na qualidade de coordenadores da Oferta (em conjunto, “Coordenadores” e “Contrato de Distribuição”, respectivamente);
5. as Partes têm ciência de que a presente Operação de Securitização possui o caráter de “operação estruturada”, razão pela qual este instrumento deve sempre ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação (conforme definidos abaixo). Entende-se por “Operação de Securitização”, a presente operação financeira estruturada, que envolve a emissão dos CRI e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação;
6. para fins desta Escritura de Emissão, consideram-se “Documentos da Operação” os documentos relativos à emissão dos CRI e à Oferta, em conjunto, quais sejam: **(i)** esta Escritura de Emissão; **(ii)** o Termo de Securitização; **(iii)** o Contrato de Distribuição; **(iv)** o aviso ao mercado; **(v)** o anúncio de início; **(vi)** o prospecto preliminar e definitivo da Oferta; **(vii)** a lâmina da Oferta; e **(viii)** documento de aceitação da Oferta; e
7. as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas desta Escritura de Emissão, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé;

Vêm, por esta, e na melhor forma de direito, firmar o presente “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Original Holding S.A.*” (“Escritura de Emissão”), mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. **DAS AUTORIZAÇÕES**
   1. A celebração da presente Escritura de Emissão foi autorizada com base nas deliberações aprovadas em Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 16 de março de 2023, nos termos do artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada e em conformidade com o estatuto social da Emissora (“Ato Societário Emissora” e “Lei das Sociedades por Ações”, respectivamente).
      1. Por meio do Ato Societário Emissora, foram deliberadas e aprovadas as condições da Emissão e das Debêntures e os diretores da Emissora foram autorizados a praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações consubstanciadas no Ato Societário Emissora, incluindo, mas não se limitando, a contratação dos prestadores de serviço e celebração de todos os documentos necessários à concretização da Emissão (conforme definido abaixo) e seus eventuais aditamentos.
   2. A a outorga e constituição da Fiança (conforme definido abaixo) e a celebração, na qualidade de fiadora, da presente Escritura de Emissão, para fins de constituição da Fiança foram autorizadas com base na deliberação da Reunião do Conselho de Administração da Fiadora realizada em 16 de marçode 2023 (“RCA Fiadora” e em conjunto com o Ato Societário Emissora, “Atas de Aprovação”).
      1. Por meio da RCA Fiadora, a diretoria da Fiadora foi autorizada a praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações consubstanciadas na RCA Fiadora e celebração de todos os documentos necessários à outorga e constituição da Fiança e à concretização da Emissão.
2. **DOS REQUISITOS**
   1. A 2ª (segunda) emissão de Debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, em até 3 (três) séries, da Emissora (“Debêntures” e “Emissão”, respectivamente), para colocação privada, será realizada com observância dos requisitos especificados nas cláusulas a seguir.
   2. **Arquivamento e Publicação das Atas de Aprovação.**
      1. As Atas de Aprovação serão arquivadas na JUCESP e publicadas no jornal “O Estado de São Paulo” (“Jornal de Divulgação”), nos termos do artigo 62, inciso I e do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações previamente à primeira data de liquidação dos CRI.
      2. Os atos societários da Emissora e da Fiadora que eventualmente venham a ser realizados no âmbito da presente Emissão, após a assinatura desta Escritura de Emissão, serão igualmente arquivados na JUCESP e publicados pela Emissora e pela Fiadora no jornal utilizado pela Emissora e pela Fiadora para publicação dos seus atos legais, conforme assim deliberado em assembleia geral ordinária da Emissora e da Fiadora, conforme legislação em vigor, sendo certo que, caso haja alteração no jornal de publicação utilizado pela Emissora e/ou pela Fiadora, a ata da assembleia geral ordinária que deliberar por tal alteração deverá ser divulgada no Jornal de Divulgação.
      3. A Emissora compromete-se a enviar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário 1 (uma) via eletrônica (.pdf) das Atas de Aprovação, devidamente registrados na JUCESP, em até 10 (dez) Dias Úteis após a entrega, pela JUCESP, das Atas de Aprovação devidamente registradas.
      4. Demais atas de eventuais atos societários da Emissora e/ou da Fiadora, que sejam realizados em razão da Emissão, posteriores às Atas de Aprovação, deverão ser protocoladas para arquivamento perante a JUCESP em até 10 (dez) Dias Úteis (conforme definido abaixo) contados da conclusão do processo de assinaturas do referido documento e entregues à Securitizadora e ao Agente Fiduciário em até 10 (dez) Dias Úteis após a entrega, pela JUCESP, da Escritura de Emissão registrada.
   3. **Inscrição desta Escritura de Emissão** **e seus eventuais aditamentos na JUCESP e Cartório de Registro de Títulos e Documentos**
      1. Esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos serão inscritos na JUCESP, nos termos do artigo 62, inciso II e §3º, da Lei das Sociedades por Ações e registrados em Cartório de Registro de Títulos e Documentos dos domicílios das Partes, quais sejam cidade de Mogi das Cruzes, estado de São Paulo e cidade de São Paulo, estado de São Paulo (“Cartórios de RTD”), em virtude da Fiança prestada pelo Fiadora. A Emissora deverá realizar o protocolo desta Escritura de Emissão e de seus eventuais aditamentos na JUCESP em até 10 (dez) Dias Úteis contados da conclusão do processo de assinaturas desta Escritura de Emissão e enviar 1 (uma) via eletrônica (.pdf) deste documento, devidamente registrado na JUCESP, nos termos da Cláusula 2.2.3 acima.
      2. Esta Escritura de Emissão será objeto de aditamento, aprovado previamente no Ato Societário Emissora, para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), sem necessidade de aprovação prévia do Debenturista, ou de qualquer deliberação pela Securitizadora, ou pelos Titulares dos CRI e/ou de qualquer aprovação societária adicional pela Emissora, o qual será inscrito na JUCESP, nos termos da Cláusula 2.3.1 acima.
   4. **Registro do “Livro de Registro de Debêntures Nominativas” e “Livro de Transferência de Debêntures Nominativas”**
      1. Deverão ser registrados no “Livro de Registro de Debêntures Nominativas” da Emissora, onde constarão as condições essenciais da Emissão, nos termos do parágrafo 4º, do artigo 62, da Lei das Sociedades por Ações, e, na hipótese da Cláusula 2.7. abaixo, no “Livro de Transferência de Debêntures Nominativas” da Emissora, onde serão registradas todas as transações que envolvam a transferência da titularidade das Debêntures (em conjunto, “Livros de Debêntures”).
      2. A Emissora deverá, previamente à primeira data de integralização dos CRI, enviar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia simples digital (formato PDF) do Livro de Registro de Debêntures Nominativas comprovando o registro da titularidade das Debêntures em nome da Securitizadora.
   5. **Registro para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação.**
      1. As Debêntures serão colocadas de forma privada, exclusivamente para a Securitizadora, sem intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das Debêntures em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de transferência, nos termos da Cláusula 2.7.1. abaixo, sendo certo que as Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado.
   6. **Inexigibilidade de Registro na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais (“ANBIMA”) e na CVM.**
      1. A Emissão não será objeto de registro perante a ANBIMA e a CVM uma vez que as Debêntures serão objeto de distribuição privada, sem (i) a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; ou (ii) qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados.
   7. **Depósito para** **Colocação,** **Negociação e Custódia Eletrônica.**
      1. As Debêntures não poderão ser negociadas em qualquer mercado regulamentado ou sob qualquer forma cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, salvo em caso de liquidação do patrimônio separado constituído em favor dos titulares de CRI, administrado pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, composto pelos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI (“Patrimônio Separado dos CRI”).
         1. Para fins desta Escritura de Emissão, “Créditos do Patrimônio Separado dos CRI” significam os créditos que integram o Patrimônio Separado dos CRI, quais sejam (i) os créditos imobiliários oriundos das Debêntures; (ii) os recursos mantidos na Conta Centralizadora (conforme definida abaixo), incluindo os recursos depositados para composição do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo) e as Aplicações Financeiras Permitidas (conforme definidas abaixo), conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado dos CRI.
         2. A Emissora, desde já, se compromete a tomar todas as providências necessárias conforme venham a ser razoavelmente solicitadas pela Securitizadora ou novos titulares e que sejam exigidas pela legislação aplicável, para a realização da transferência permitida nos termos da Cláusula 2.7.1. e da Resolução CVM 60, incluindo, caso necessário, a celebração de eventuais aditamentos a presente Escritura de Emissão e quaisquer outros documentos necessários para atender aos objetivos desta Cláusula.
3. **DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**
   1. **Objeto Social da Emissora.** Nos termos do artigo 3º do estatuto social da Emissora, a Emissora tem por objeto social a participação em outras sociedades empresariais, como sócia ou acionista, no Brasil ou no exterior.
   2. **Número da Emissão.** A presente Emissão constitui a 2ª (segunda) emissão de debêntures da Emissora.
   3. **Número de Séries.** A Emissão será realizada em até 3 (três) séries, sendo que a quantidade de debêntures a serem alocadas como debêntures da primeira série (“Debêntures da Primeira Série”) e/ou como debêntures da segunda série (“Debêntures da Segunda Série”) e/ou como debêntures da terceira série (“Debêntures da Terceira Série” e, em conjunto com as Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série, “Debêntures”) será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), observado que a alocação das Debêntures entre estas determinadas séries ocorrerá no sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade das Debêntures da Primeira Série deverá ser diminuída da quantidade total de Debêntures da Segunda Série e/ou da quantidade total de Debêntures da Terceira Série, ou vice-versa, delimitando, portanto, a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada uma destas determinadas séries, a depender do resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (“Sistema de Vasos Comunicantes”), sendo que a emissão de Debêntures da Primeira Série está limitada ao máximo de 187.500 (cento e oitenta e sete mil e quinhentas) Debêntures da Primeira Série. A quantidade de Debêntures a ser alocada como Debêntures da Primeira Série, como Debêntures da Segunda Série e como Debêntures da Terceira Série será objeto do Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo).
   4. **Valor Total da Emissão.** O valor total da Emissão será de R$ 410.000.000,00] (quatrocentos e dez milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo) (“Valor Total da Emissão”), observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído, desde que observado o Montante Mínimo, nos termos da Cláusula 4.8., abaixo.
   5. **Destinação dos Recursos.** Os recursos captados pela Emissora serão destinados para: (a) até a Data de Vencimento, pagamento de alugueis devidos e ainda não incorridos pela Emissora e/ou suas controladas, assim definidas na Lei das Sociedades por Ações (“Controladas”) em razão dos Contratos de Locação, conforme descritos e listados no Anexo I-A, bem como de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, ainda não incorridos pela Emissora e/ou pelas suas Controladas, diretamente atinentes à aquisição e/ou construção e/ou reforma de unidades de negócios, inclusive relacionados a custos incorridos com benfeitorias, localizadas nos imóveis descritos no Anexo I-A desta Escritura de Emissão (“Contratos de Locação de Destinação Futura” e “Destinação Futura”, respectivamente); e (b) reembolso dos gastos já incorridos pela Emissora e/ou suas Controladas referente ao pagamento de aluguéis, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, diretamente atinentes à aquisição e/ou construção e/ou expansão e/ou desenvolvimento e/ou reforma de unidades de negócios localizadas nos imóveis descritos no Anexo I-B desta Escritura de Emissão (“Contratos de Locação de Destinação de Reembolso” e, em conjunto com os Contratos de Locação de Destinação Futura, “Contratos de Locação”), conforme gastos listados no Anexo I-B realizados nos últimos 24 (vinte e quatro) meses contados da data de encerramento da Oferta (“Destinação Reembolso”) e, em conjunto com a Destinação Futura, “Destinação de Recursos”).
      1. As Partes declaram que (i) os valores dos Contratos de Locação se limitam ao valor e duração dos Contratos de Locação não considerando valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações dos Contratos de Locação ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores e/ou imóveis, que possam vir a ser firmados no futuro; e (ii) as locadoras dos Contratos de Locação, na condição de credoras dos respectivos aluguéis devidos pela Emissora e/ou Controladas, cederam ou poderão ceder no futuro a totalidade ou parte de tais fluxos de aluguéis para utilização como lastro clássico em outras emissões.
         1. Para fins de esclarecimento quanto à destinação referente às despesas de pagamento de aluguéis que serão destinadas para as Locações:
            1. os termos dos referidos Contratos de Locação estão especificados no Anexo I-A e I-B desta Escritura de Emissão, assim como constarão do Termo de Securitização, contendo, no mínimo, a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos imóveis vinculados a cada Contrato de Locação (restando claro a vinculação entre os Contratos de Locação e os respectivos imóveis), e a equiparação entre despesa e lastro;
            2. as Debêntures representam créditos imobiliários em razão de sua destinação, devidos pela Emissora e garantidos pela Fiadora, sendo certo que os montantes a serem destinados para pagamento dos aluguéis são limitados ao valor e à duração dos Contratos de Locação, não constando deles, nos termos da Cláusula 3.5.1. acima, valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações destes contratos ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro;
            3. os Contratos de Locação de Destinação Reembolso e respectivas despesas foram objeto de verificação pelo Agente Fiduciário, por meio da apresentação de comprovantes de pagamentos e dos respectivos Contratos de Locação de Destinação Reembolso, na forma na Cláusula 3.5.4. abaixo;
            4. os Contratos de Locação de Destinação Futura e respectivas despesas serão objeto de verificação pelo Agente Fiduciário, ao qual deverão ser apresentados comprovantes de pagamentos e demais documentos que comprovem tais despesas, conforme detalhado na Cláusula 3.5.5. abaixo;
            5. estão sendo estritamente observados os subitens (i) a (ix) do item 2.4.1 do Ofício-Circular n.º 1/2021-CVM/SRE, de 1 de março de 2021;
            6. a Emissora declara que existem Contratos de Locação, dentre os previstos no Anexo I desta Escritura de Emissão, nos quais as partes dos Contratos de Locação (locador e locatário) são do mesmo grupo econômico da Emissora e que tais Contratos de Locação possuem razão econômica para além da emissão dos CRI, sendo que sua celebração ocorreu prévia e independentemente da presente Emissão; e
            7. todos os Contratos de Locação foram celebrados anteriormente à emissão dos CRI, caracterizando relações previamente constituídas.
      2. Os recursos acima mencionados referentes à Destinação de Recursos, serão ou foram, conforme o caso, transferidos pela Emissora para suas Controladas por meio de: (i) aumento de capital das Controladas; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Controladas; (iii) mútuos para as Controladas; (iv) emissão de debêntures pelas Controladas; ou (v) qualquer outra forma permitida em lei ou regulamentação aplicável.
      3. A Emissora estima, nesta data, que a Destinação Futura ocorrerá conforme Anexo I-A desta Escritura de Emissão (“Cronograma Indicativo”), sendo que, caso necessário, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes desta Escritura de Emissão em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo sem necessidade aprovação em assembleia geral dos titulares de CRI ou da Securitizadora, observada a obrigação da Emissora de realizar a integral destinação de recursos na forma da Cláusula 3.5. acima até a Data de Vencimento ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.
      4. Para fins de comprovação da Destinação Reembolso, previamente às assinaturas desta Escritura de Emissão, a Emissora encaminhou ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, o relatório descritivo das despesas, nos termos do Anexo I-B a presente Escritura de Emissão acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação, comprovando o total de R$ 128.103.748,19 (cento e vinte e oito milhões, cento e três mil, setecentos e quarenta e oito reais e dezenove centavos). A Emissora **declara e certifica** por meio da presente Escritura de Emissão que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de CRI lastreado em créditos imobiliários por destinação.
      5. A comprovação da Destinação dos Recursos, na forma da Cláusula 3.5.3, em relação à Destinação Futura, será feita, exclusivamente, nos termos da Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 17”), por meio (i) da apresentação de relatório acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão, nos termos do Anexo II desta Escritura de Emissão (“Relatório de Verificação Futuro”), informando o valor total destinado no período do semestre anterior; e (ii) do envio das notas fiscais, faturas, comprovantes de pagamento das notas fiscais e comprovantes de pagamento dos valores referentes aos alugueis no âmbito de cada Contrato de Locação, bem como possíveis aditamentos aos Contratos de Locação, atos societários, conforme aplicável, e demais documentos relacionados à Destinação Futura que demonstrem a precisa descrição de sua aplicação (“Documentos Comprobatórios”), obrigando-se a Emissora a enviar referidas informações ao Agente Fiduciário com cópia para a Securitizadora, semestralmente a partir da Data de Emissão, sempre até o dia 30 de novembro de cada ano, com relação ao semestre encerrado em 31 de outubro, e no dia 31 de maio de cada ano, com relação ao semestre encerrado em 30 de abril, (“Data de Verificação”, sendo a primeira verificação em 30 de novembro de 2023), até a Data de Vencimento ou até a utilização da totalidade dos recursos obtidos, pela Emissora, no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro.
         1. Nos termos do disposto na Cláusula 3.5.3, a não utilização dos recursos em conformidade com o Cronograma Indicativo não configurará um evento de vencimento antecipado ou inadimplemento da Emissora, desde que a destinação de recursos seja cumprida até a Data de Vencimento dos CRI, observada a necessidade de aditamento desta Escritura de Emissão para refletir a alteração do Cronograma Indicativo, sem necessidade de aprovação em assembleia geral dos titulares de CRI ou da Securitizadora.
      6. O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Emissão, a partir do Relatório de Verificação Futuro e dos Documentos Comprobatórios, nos termos desta Cláusula 3.5.5. acima. O Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos desta Escritura de Emissão. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Emissora.
      7. A Emissora compromete-se a apresentar ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, sempre que o Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora for demandado por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, a comprovação da Destinação dos Recursos por meio de envio de cópias das notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas e de seus arquivos, comprovantes dos pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários, comprovantes, pedidos e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Debêntures.
      8. Na hipótese acima, o Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora deverá encaminhar à Emissora uma cópia da notificação feita pelas respectivas autoridades ou órgãos reguladores, na mesma data em esta for recebida pelo Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora. Os documentos que comprovem a Destinação dos Recursos deverão ser enviados pela Emissora, ao Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora, em até 10 (dez) dias corridos a contar da respectiva data de recebimento, pela Emissora, da solicitação feita pelo Agente Fiduciário e/ ou a Securitizadora ou, em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora de, quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.
      9. O Agente Fiduciário e a Securitizadora deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas, nos termos desta Cláusula, em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação de Recursos aqui estabelecida.
      10. A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os titulares de CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos diretos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, conforme apurado por decisão judicial irrecorrível, incorrer em decorrência direta da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos titulares de CRI ou do Agente Fiduciário.
      11. A Emissora e a Securitizadora, sendo que, com relação a esta, no seu melhor conhecimento, e com base nas informações enviadas pela Emissora e/ou nas declarações da Emissora, declaram que os valores a serem gastos na Destinação dos Recursos não foram e nem serão objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários, conforme previsto no Anexo I desta Escritura de Emissão.
      12. A Emissora obriga-se a comprovar a Destinação Futura até a Data de Vencimento da emissão dos CRI ou a utilização da totalidade dos recursos obtidos, no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ainda que as Debêntures sejam objeto de Vencimento Antecipado, amortização ou resgate antecipados, as obrigações da Emissora e eventualmente do Agente Fiduciário com relação à Destinação de Recursos perdurarão até que se comprove a destinação da totalidade dos recursos, que deverá ocorrer até o vencimento original dos CRI.
      13. A Emissora poderá, a qualquer tempo, até a data de vencimento dos CRI, inserir novos contratos de locação ou imóveis dentre aqueles identificados nesta Escritura de Emissão, para que sejam também objeto de destinação de recursos, conforme decisão dos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral, desde que observados os requisitos previstos nos itens (v) e (vii) da Cláusula 3.5.1.1 acima. Caso proposta pela Emissora, tal inserção será considerada aprovada se não houver objeção por titulares dos CRI em assembleia geral que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação (conforme definido na Escritura de Securitização), em primeira e/ou em segunda convocação. Caso a referida assembleia geral de titulares dos CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, em primeira ou segunda convocação, a proposta da Emissora para a inserção de novos Contratos de Locação e/ou imóveis será considerada aprovada.
      14. A inserção de novos Contratos de Locação de Destinação Futura nos termos da Cláusula 3.5.13. acima deverá ser solicitada à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário,, por meio do envio de comunicação escrita pela Emissora nesse sentido. Após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar assembleia geral de titulares dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível e, caso a solicitação de inserção seja aprovada pela Securitizadora, conforme orientado em assembleia pelos titulares dos CRI, respeitando os prazos e quóruns previstos no Termo de Securitização, esta deverá ser refletida por meio de aditamento a presente Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da assembleia geral de titulares dos CRI, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.
      15. Caberá à Emissora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração e se as partes dos Contratos de Locação (locador e locatário) são ou não são do mesmo grupo econômico da Emissora, observado o disposto na Cláusula 3.5.1.1(vi), não cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento das notas fiscais e/ou demonstrativos contábeis da Emissora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.
      16. A Emissora será a responsável pela custódia e guarda dos documentos encaminhados da Destinação de Recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Emissora em razão da integralização das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão.
   6. **Vinculação à Emissão de CRI.** As Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Securitizadora no âmbito da securitização dos créditos imobiliários oriundos das Debêntures (“Créditos Imobiliários”), para compor o lastro dos CRI, no âmbito da Operação de Securitização. Após a subscrição das Debêntures pela Securitizadora, as Debêntures serão vinculadas aos CRI, nos termos da Lei 14.430, da Resolução CVM 60 e do Termo de Securitização, sendo certo que os CRI serão objeto de emissão e oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60.
      1. Em vista da vinculação mencionada acima, a Emissora tem ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição das Debêntures pela Securitizadora, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 25 da Lei 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos titulares de CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com obrigações da Securitizadora (“Regime Fiduciário”).
      2. Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Securitizadora, na forma a ser estabelecida no Termo de Securitização, deverá manifestar-se em qualquer Assembleia Geral de Debenturista (conforme definido abaixo) convocada para deliberar sobre quaisquer assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI, após a realização de uma Assembleia Especial de Titulares de CRI (conforme definida abaixo), nos termos previstos no Termo de Securitização.
      3. Por se tratar de Operação de Securitização, o exercício de qualquer direito da Debenturista, nos termos desta Escritura de Emissão, deverá ser exercido nos termos previstos no Termo de Securitização.
      4. Durante a vigência das Debêntures, os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados pela Emissora diretamente na Conta Centralizadora, sendo certo que tais pagamentos serão computados e integrarão o lastro dos CRI até a sua data de liquidação integral.
      5. O Anexo I poderá ser alterado até a data da realização do Procedimento de *Bookbuilding*.
   7. **Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento (*Procedimento de Bookbuilding*).** Os Coordenadores, organizarão procedimento de coleta de intenções de investimento nos CRI, nos termos do artigo 61, parágrafo segundo e terceiro da Resolução CVM 160 (“Procedimento de *Bookbuilding*”), para verificação da existência de demanda, bem como definição **(a)** da taxa da remuneração dos CRI da Terceira Série (conforme definidos no Termo de Securitização) e, consequentemente, das Debêntures da Terceira Série; e **(b)** da quantidade e volumes finais de CRI da Primeira Série, CRI da Segunda Série e CRI da Terceira Série (conforme definidos no Termo de Securitização), e, consequente e respectivamente, da quantidade de Debêntures da Primeira Série, Debêntures da Segunda Série e Debêntures da Terceira Série, em sistema de vasos comunicantes, observado o previsto na Cláusula 3.3. acima.
      1. Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* e antes da primeira Data de Integralização das Debêntures, a presente Escritura de Emissão será aditada para refletir a definição da Remuneração Terceira Série e da alocação da quantidade de Debêntures entre cada série, sem necessidade de nova aprovação societária ou autorização da Securitizadora, ficando, desde já, as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento (“Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*”).
   8. Exigências da CVM, ANBIMA e B3: A Emissora declara seu conhecimento de que, na hipótese de a CVM, a ANBIMA e/ou a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“B3”), entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, para prestação de serviços de custódia de ativos escriturais e liquidação financeira, comprovadamente realizarem eventuais exigências ou solicitações relacionadas com a emissão dos CRI, a Emissora ficará responsável, juntamente com a Securitizadora e o Agente Fiduciário, por sanar os eventuais vícios existentes, na respectiva esfera de competência e sem solidariedade entre si, no prazo concedido pela CVM, pela B3, e/ou pela ANBIMA, observadas eventuais prorrogações ou interrupções, conforme venha a ser razoavelmente solicitado pela Securitizadora.
4. **DAS CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS** **DEBÊNTURES**
   1. **Data de Emissão.** Para todos os fins e efeitos legais, a data da emissão das Debêntures será o dia 15 de abril de 2023 (“Data de Emissão”).
   2. **Data de Início da Rentabilidade.** Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade de cada série das Debêntures será a primeira data de integralização de cada Série correspondente de CRI (“Data de Início da Rentabilidade”).
   3. **Forma e Tipo e Comprovação de Titularidade.** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem a emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo registro no Livro de Registro.
   4. **Espécie:** As Debêntures serão da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações.
   5. **Conversibilidade.** As Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis em participação societária da Emissora.
   6. **Prazo e Data de Vencimento.** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, **(i)** as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vencimento de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 15 de abril de 2028 (“Data de Vencimento Primeira Série”); **(ii)** as Debêntures da Segunda Série terão prazo de vencimento de 7 (sete) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 15 de abril de 2030 (“Data de Vencimento Segunda Série”); e **(iii)** as Debêntures da Terceira Série terão prazo de vencimento de 7 (sete) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 15 de abril de 2030 (“Data de Vencimento Terceira Série” e, em conjunto com a Data de Vencimento Primeira Série e a Data de Vencimento Segunda Série, “Datas de Vencimento”).
   7. **Valor Nominal Unitário.** O valor nominal unitário das Debêntures será de R$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”).
   8. **Quantidade de Debêntures.** Serão emitidas 410.000 (quatrocentas e dez mil) Debêntures, observado que a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série (“Série”) será definida conforme demanda pelos CRI apurada por meio do Procedimento de *Bookbuilding*, observados os termos previstos na Cláusula 3.7. acima, sendo que: **(i)** a emissão de Debêntures da Primeira Série está limitada ao máximo de 187.500 (cento e oitenta e sete mil e quinhentas) Debêntures da Primeira Série; e **(ii)** na hipótese de, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, a demanda apurada junto aos Investidores para subscrição e integralização dos CRI for inferior a 410.000 (quatrocentos e dez mil) CRI, o Valor Total da Emissão e a quantidade total de Debêntures, serão diminuídas proporcionalmente ao valor final da emissão dos CRI e à quantidade final dos CRI, a ser formalizado por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão, sem a necessidade de aprovação da Securitizadora, da Emissora, da Fiadora ou aprovação por Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que observado o montante mínimo correspondente a 375.000 (trezentas e setenta e cinco mil) Debêntures, no valor de R$ 375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais) (“Montante Mínimo”).
   9. **Preço de Subscrição e Forma de Integralização.** Para os fins desta Escritura de Emissão, as Debêntures serão subscritas mediante assinatura de boletim de subscrição pela Securitizadora, na forma do Anexo V a presente Escritura de Emissão, e a formalização da presente Escritura de Emissão, sendo certo que tal assinatura ocorrerá anteriormente à efetiva emissão dos CRI, momento no qual as Debêntures passarão a ser consideradas como integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, ainda que não tenha havido a integralização das Debêntures. As Debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, observado o disposto na Cláusula 4.9.1., pelo seu Valor Nominal Unitário. Em caso de integralização em mais de uma data, as Debêntures que venham ser integralizadas em data diversa e posterior à primeira Data de Integralização das Debêntures (conforme abaixo definido) deverá ser integralizada: (i) em relação às Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série, considerando o seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração da respectiva Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva Série (inclusive) até a data de sua efetiva integralização (exclusive); e (ii) em relação às Debêntures da Terceira Série, considerando o seu Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures da Terceira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures (inclusive) até a data de sua efetiva integralização (exclusive) (“Preço de Integralização”).
      1. As Debêntures serão integralizadas na mesma data de Integralização dos CRI e a liberação dos recursos líquidos das retenções, conforme definidas abaixo, oriundos da integralização dos CRI, ocorrerá por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros para a conta corrente nº 27.435-6, da agência 231 do Banco Bradesco S.A., de titularidade da Emissora (código de compensação 237) (“Conta de Livre Movimentação”) com os recursos oriundos da integralização dos CRI, recebidos pela Securitizadora na Conta Centralizadora até as 16:00 (dezesseis) horas (inclusive), considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, ou no Dia Útil imediatamente posterior, caso integralização ocorra a partir de 16:00 (dezesseis) horas (exclusive), sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária, e desde que cumpridas as condições precedentes previstas na Cláusula 4.9.3. abaixo e sendo certo que as Remunerações de cada série das Debêntures serão devidas desde a data da primeira integralização dos CRI da respectiva série.
      2. Uma vez ocorrida a liquidação financeira dos CRI, a Emissora autoriza a Securitizadora a reter do valor a ser integralizado das Debêntures: (i) montante destinado ao pagamento dos custos e despesas iniciais da operação, previstas no Anexo IV desta Escritura de Emissão(“Despesas Iniciais”), observado que as remunerações devidas aos assessores legais da Operação de Securitização e aos Coordenadores, a taxa de fiscalização da CVM, bem como as despesas com a contratação da Agência de Classificação de Risco serão pagas diretamente pela Emissora e de eventuais outras despesas iniciais extraordinárias, desde que devidamente comprovadas; (ii) o montante de R$ 100.000,00 (cem mil reais), para constituição do Valor Inicial do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo), a ser utilizado para o pagamento das despesas recorrentes vinculadas à emissão dos CRI, conforme relação de despesas constantes na tabela do Anexo IV desta Escritura de Emissão (“Despesas Recorrentes” e, em conjunto com as Despesas Iniciais, “Despesas”) e de eventuais despesas recorrentes extraordinárias futuras, desde que devidamente comprovadas; e (iii) o saldo remanescente depositado na Conta Centralizadora deverá ser transferido para a Conta Livre Movimentação, após cumpridas todas as Condições Precedentes, nos termos da Cláusula 4.9.3. abaixo. Na hipótese de haver mais de uma data de liquidação dos CRI, os recursos referentes às Despesas Iniciais, ao Valor Inicial do Fundo de Despesas e ao Fundo de Reserva serão retidos, conforme descrito acima, na data em que ocorrer a primeira liquidação financeira dos CRI (e, consequentemente, das Debêntures).
      3. A integralização das Debêntures, pela Securitizadora, está condicionada, nos termos do artigo 125 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor (“Código Civil”), à emissão, subscrição e integralização dos CRI.
      4. A partir da subscrição, na forma da Cláusula 4.9., as Debêntures integrarão o patrimônio da Securitizadora, ainda que não tenha havido a integralização das Debêntures, a qual somente ocorrerá quando da data de integralização dos CRI (cada uma, uma “Data de Integralização das Debêntures”), mediante a integralização dos CRI pelos respectivos investidores e repasse dos recursos à Emissora.
   10. **Atualização Monetária das Debêntures.** 
       1. **Atualização Monetária das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série**: O Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série não serão objeto de atualização Monetária.
       2. **Atualização Monetária das Debêntures da Terceira Série**: O Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Terceira Série será atualizado monetariamente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (“IPCA”), desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Terceira Série, até a data de seu efetivo pagamento (“Atualização Monetária”), sendo o produto da Atualização Monetária incorporado ao Valor Nominal Unitário (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Terceira Série (“Valor Nominal Unitário Atualizado” e “Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado”, respectivamente). A Atualização Monetária será calculada conforme a fórmula abaixo:

**VNa = VNe x C**

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

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



onde:

n = número total de índices considerados na Atualização Monetária das Debêntures da Terceira Série, sendo “n” um número inteiro;

NIK = valor do número-índice do IPCA referente ao mês anterior ao mês de atualização. O mês de atualização refere-se à Data de Aniversário da Debênture;

NIK-1 = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês “k”;

dup = número de dias úteis entre a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Terceira Série ou a última Data de Aniversário das Debêntures da Terceira Série, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, limitado ao número total de dias úteis de vigência do IPCA, sendo “dup” um número inteiro;

dut = número de dias úteis contados entre a última, inclusive, e a próxima Data de Aniversário das Debêntures da Terceira Série, exclusive, sendo “dut” um número inteiro;

i. O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo IBGE;

ii. Considera-se “Data de Aniversário” todo dia 15 (quinze) de cada mês, e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente;

iii. Considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre duas datas de aniversários consecutivas das Debêntures da Terceira Série;

iv. O fator resultante da expressão: é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

v. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

vi. A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de qualquer formalidade;

vii. Os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente, apropriando o “pro rata” do último Dia Útil anterior.

* + - 1. No caso de indisponibilidade temporária do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão para as Debêntures da Terceira Série, será utilizada, em sua substituição, para a apuração do IPCA, a projeção do IPCA calculada com base na média coletada junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA a cada projeção do IPCA-I5 e IPCA Final, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pela Debenturista, quando da divulgação posterior do IPCA.
      2. Caso o IPCA deixe de ser apurado e/ou divulgado por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação (“Período de Ausência do IPCA”), ou caso o IPCA seja extinto ou haja impossibilidade de aplicação do IPCA às Debêntures da Terceira Série por determinação legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de término do Período de Ausência do IPCA ou da data da sua extinção ou da determinação legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para os titulares de CRI da Terceira Série (na forma e prazos estipulados no Termo de Securitização) a qual terá como objeto a deliberação pelos titulares de CRI da Terceira Série, em comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro a ser aplicado para correção monetária das Debêntures da Terceira Série, observada a regulamentação aplicável, que deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época (“Taxa Substitutiva IPCA”). Até a deliberação desse novo parâmetro de atualização monetária das Debêntures da Terceira Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures da Terceira Série previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizada as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e/ou a Securitizadora quando da deliberação do novo parâmetro de atualização monetária para as Debêntures da Terceira Série.
      3. Caso o IPCA volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI para os titulares de CRI da Terceira Série, referida assembleia deverá ser cancelada, e o IPCA, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado.
      4. Caso, na Assembleia Especial de Titulares de CRI prevista na Cláusula 4.10.2.2. acima, não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do IPCA entre a Emissora e os titulares de CRI da Terceira Série representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI da Terceira Série em Circulação, ou caso não haja quórum para instalação e/ou deliberação em segunda convocação, a Emissora se obriga, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures da Terceira Série, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, com seu consequente cancelamento, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI prevista na Cláusula 4.10.2.2. acima, ou da data em que referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento da respectiva série, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Terceira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, conforme aplicável, imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e de Encargos Moratórios, se for o caso. Para cálculo da remuneração das Debêntures da Terceira Série, aplicável às Debêntures da Terceira Série a serem resgatadas e, consequentemente, canceladas, para cada dia do Período de Ausência do IPCA serão utilizadas as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA.
      5. A Fiadora, desde já, concorda com o disposto nas Cláusulas 4.10. e seguintes acima, declarando que o acima disposto não importará em novação, conforme definida e regulada nos termos do artigo 360 e seguintes do Código Civil, mantendo-se a Fiança válida e em pleno vigor, inclusive no caso de obrigação da Emissora de resgatar as Debêntures da Terceira Série, conforme acima previsto, ou no caso de inadimplemento de tal obrigação. A Fiadora, desde já, concorda e se obriga a firmar todos e quaisquer documentos necessários à efetivação do disposto nas Cláusulas 4.9. e seguintes acima.
  1. **Remuneração das Debêntures da Primeira Série**. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, *over extra-grupo*, expressas na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página Internet (*www.b3.com.br*) (“Taxa DI”), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa *(spread)* equivalente a 2,05% (dois inteiros e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração das Debêntures da Primeira Série”).
     1. A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série), desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Primeira Série, ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive) até a data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série em questão, data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido) ou data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme abaixo definido), o que ocorrer primeiro. A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

J= VNe x (Fator Juros – 1)

onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures da Primeira Série devida ao final do Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, 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 de acordo com a seguinte fórmula:

Fator Juros = (FatorDI x Fator Spread)

onde:

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

n = número total de Taxas DI, consideradas no cálculo da remuneração do ativo, sendo “n” um número inteiro;

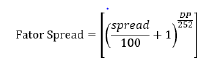
TDIk = Taxa DI, expressa ao dia, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:



onde:

DIk = Taxa DI, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais, divulgada no 1º Dia Útil anterior à data de cálculo; e

Fator *Spread* = sobretaxa de juros fixo, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme a seguinte fórmula:



onde:

spread = 2,0500;

DP = número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Primeira Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, inclusive, e data de cálculo, exclusive, sendo “DP” um número inteiro.

* + - 1. Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série:
         1. efetua-se o produtório dos fatores (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;
         2. se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
         3. o fator resultante da expressão (Fator DI x FatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e
         4. a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo.
  1. **Remuneração das Debêntures da Segunda Série**. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescido exponencialmente de uma sobretaxa *(spread)* equivalente a 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração das Debêntures da Segunda Série”).
     1. A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série), desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Segunda Série, ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive) até a data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série em questão, data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido) ou data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme abaixo definido), o que ocorrer primeiro. A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

J = VNe x (Fator Juros – 1)

onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, devida ao final do Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

FatorJuros = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread*, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

Fator Juros = (FatorDI x Fator Spread)

onde,

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

n = número total de Taxas DI, consideradas no cálculo da remuneração do ativo, sendo “n” um número inteiro;

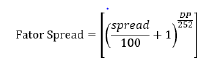
TDIk = Taxa DI, expressa ao dia, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:



onde:

DIk = Taxa DI, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais, divulgada no 1º Dia Útil anterior à data de cálculo; e

Fator *Spread* = sobretaxa de juros fixo, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme a seguinte fórmula:



onde:

*spread* = 2,3000;

DP = número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Segunda Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, inclusive, e data de cálculo, exclusive, sendo “DP” um número inteiro.

* + - 1. Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série:
         1. efetua-se o produtório dos fatores (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;
         2. se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
         3. o fator resultante da expressão (Fator DI x FatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e
         4. a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo.
  1. **Período de Ausência da Taxa DI**: Se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo da remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e a Securitizadora, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.
     1. Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua divulgação (“Período de Ausência da Taxa DI”), ou caso a Taxa DI seja extinta ou haja impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures da Primeira Série e/ou às Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, por determinação legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de término do Período de Ausência da Taxa DI ou da data da sua extinção ou da determinação legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI Primeira Série e de Titulares de CRI Segunda Série (na forma e prazos estipulados no Termo de Securitização) a qual terá como objeto a deliberação pelos titulares de CRI, em comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro da remuneração das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série, a ser aplicado, que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso (“Taxa Substitutiva do CDI”). Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures da Primeira Série e às Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da TDIk, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e a Securitizadora quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série, conforme o caso.
     2. Caso a Taxa DI, volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI Primeira Série e de CRI Segunda Série, referida assembleia deverá ser cancelada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série e da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso.
     3. Caso, na Assembleia Especial de Titulares de CRI prevista na Cláusula 4.13.2. acima, não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI entre a Emissora e os titulares de CRI representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI Primeira Série e dos CRI Segunda Série em Circulação, ou caso não haja quórum para instalação e/ou deliberação em segunda convocação, a Emissora se obriga, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, sem multa ou prêmio, com seu consequente cancelamento, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI prevista na Cláusula 4.13.1. acima, ou da data em que referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento da respectiva série, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série ou da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e de Encargos Moratórios, se for o caso. Quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures da Primeira Série e/ou às Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizada, para apuração das referidas remunerações, a última Taxa DI divulgada oficialmente.
     4. As Debêntures da Primeira Série e/ou as Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, resgatadas antecipadamente nos termos da Cláusula 4.13.3. acima serão canceladas pela Emissora. Para o cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série e da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, a serem resgatadas, para cada dia do período em que ocorra a ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.
     5. A Fiadora, desde já, concorda com o disposto nas Cláusulas 4.13. e seguintes acima, declarando que o acima disposto não importará em novação, conforme definida e regulada nos termos do artigo 360 e seguintes do Código Civil, mantendo-se a Fiança válida e em pleno vigor, inclusive no caso de obrigação da Emissora de resgatar as Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, conforme acima previsto, ou no caso de inadimplemento de tal obrigação. A Fiadora, desde já, concorda e se obriga a firmar todos e quaisquer documentos necessários à efetivação do disposto nas Cláusulas 4.13. e seguintes acima.
  2. **Remuneração das Debêntures da Terceira Série**. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado (ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso) das Debêntures da Terceira Série incidirão juros remuneratórios equivalentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, correspondente ao maior valor entre **(i)** a taxa percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, das Notas do Tesouro Nacional – Série B “Tesouro IPCA + com Juros Semestrais”, com vencimento em 2030 (“NTN-B 30”), utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (https://www.anbima.com.br), no fechamento do Dia Útil da data da realização do Procedimento de *Bookbuilding* acrescida exponencialmente de sobretaxa *(spread)* de 1,80% (um inteiro e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou **(ii)** 8,15% (oito inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (tal maior valor, a “Remuneração das Debêntures da Terceira Série” e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série e Remuneração das Debêntures da Segunda Série, “Remuneração”), incidentes deste a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Terceira Série ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento.
     1. O cálculo da Remuneração das Debêntures da Terceira Série deverá ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

J = VNa x (Fator Juros – 1)

onde:

J = valor unitário da Remuneração da Debêntures da Terceira Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado (ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso) das Debêntures da Terceira Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

onde,

i = taxa de juros, informada com 4 (quatro) casas decimais, a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding*; e

DP = número de dias úteis entre a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Terceira Série, no caso do primeiro Período de Capitalização das Debêntures da Terceira Série, ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, inclusive, a data de cálculo exclusive, sendo “DP” um número inteiro.

* 1. **Período de Capitalização:** Para fins desta Escritura de Emissão, “Período de Capitalização” significa **(i)** no caso do primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Início da Rentabilidade das Debêntures (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures (exclusive); e **(ii)** no caso dos demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data do Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive) e termina na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures subsequente (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento da respectiva série de Debêntures.
  2. **Pagamento da Remuneração.**
     1. **Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série**. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da Primeira Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Primeira Série, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures da Primeira Série será paga semestralmente, sempre no dia 15 dos meses de abril e outubro de cada ano, sem carência, sendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2023 e, o último, na Data de Vencimento Primeira Série (cada uma, uma “Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série”), conforme tabela constante no Anexo III a esta Escritura de Emissão.
     2. **Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série**. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da Segunda Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Segunda Série, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures da Segunda Série será paga semestralmente, sempre no dia 15 dos meses de abril e outubro de cada ano, sem carência, sendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2023 e, o último, na Data de Vencimento Segunda Série (cada uma, uma “Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série”), conforme tabela constante no Anexo III a esta Escritura de Emissão.
     3. **Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série**. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da Terceira Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Terceira Série, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures da Terceira Série será paga semestralmente, sempre no dia 15 dos meses de abril e outubro de cada ano, sem carência, sendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2023 e, o último, na Data de Vencimento Terceira Série (cada uma, uma “Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série” e, em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série e com a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, “Datas de Pagamento”), conforme tabela constante no Anexo III a esta Escritura de Emissão.
     4. Quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI e/ou ao cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, ressalvadas as obrigações pecuniárias perante o Fundo de Despesas e às despesas da Emissão, deverão estar disponíveis na Conta Centralizadora até às 10:00 horas (inclusive) da respectiva Data de Pagamento prevista no Anexo I a esta Escritura de Emissão. Caso a Debenturista não recepcione os recursos na Conta Centralizadora até o referido horário, a Debenturista não estará obrigada a operacionalizar o pagamento devido aos Titulares dos CRI na referida Data de Pagamento. Caso os referidos recursos estejam disponíveis na Conta Centralizadora após às 10:00 horas (exclusive) da respectiva Data de Pagamento, a Debenturista irá operacionalizar o pagamento no próximo Dia Útil, sendo que, neste caso, a Debenturista estará isenta de quaisquer penalidades de descumprimento de obrigações a ela imputadas, e a Emissora será responsabilizada pelo não cumprimento destas obrigações pecuniárias e à eventuais Encargos Moratórios.
  3. **Amortização Programada.**
     1. **Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série.** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da Primeira Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Primeira Série, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado em uma única parcela, a ser paga na Data de Vencimento Primeira Série.
     2. **Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série.** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da Segunda Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Segunda Série, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série será amortizado em uma única parcela, a ser paga na Data de Vencimento Segunda Série.
     3. **Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série.** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da Terceira Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Terceira Série, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série será amortizado em uma única parcela, a ser paga na Data de Vencimento Terceira Série:
  4. **Local de Pagamento.** Os pagamentos devidos pela Emissora e/ou pela Fiadora, conforme o caso, em favor da Debenturista em decorrência das Debêntures serão efetuados mediante depósito na conta corrente nº 16120-7, agência nº 0910, do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Debenturista (“Conta Centralizadora”).

* 1. **Prorrogação dos Prazos****.**Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa às Debêntures, pela Emissora, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia que não seja Dia Útil para fins de pagamentos, sem qualquer acréscimo devido aos valores a serem pagos.
     1. Para todos os fins desta Escritura de Emissão, considera-se “Dia Útil” (ou “Dias Úteis”) (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária realizada por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil; e (ii) com relação a qualquer obrigação pecuniária que não seja realizada por meio da B3, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e que não seja sábado ou domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil. Tendo em vista a vinculação prevista na Cláusula 3.6. acima, caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3, conforme previsto no Termo de Securitização, sejam dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento.
     2. Quando a indicação de prazo contado por dia na presente Escritura de Emissão não vier acompanhada da indicação de “Dia(s) Útil(eis)”, entende-se que o prazo é contado em dias corridos.
  2. **Encargos Moratórios****.** Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Debenturista, os débitos em atraso ficarão sujeitos a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento pecuniário até a data do efetivo pagamento, à 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança (“Encargos Moratórios”).
     1. A Securitizadora não será responsável pelo pagamento dos Encargos Moratórios em caso de insuficiência de patrimônio separado para pagamento de valores devidos aos titulares de CRI, sendo certo que os Encargos Moratórios devidos à Securitizadora serão repassados aos titulares de CRI, conforme pagos pela Emissora à Securitizadora. Fica estabelecido que a Securitizadora não poderá ser responsabilizada por atrasos, falhas e/ou culpa de terceiros participantes envolvido no operacional de liquidação e pagamento dos CRI. Em caso de suficiência de patrimônio separado para pagamento de valores devidos aos Titulares de CRI, na hipótese de não pagamento aos Titulares de CRI por fato ou ato atribuído exclusivamente à Securitizadora, a Securitizadora será responsável pelo pagamento dos Encargos Moratórios.
  3. **Não Prorrogação.** O não comparecimento da Securitizadora para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, ou em comunicado publicado pela Emissora, se for o caso, não lhe dará direito ao recebimento de Remuneração e/ou dos Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento e/ou pagamento.
  4. **Repactuação Programada.** Não haverá repactuação programada das Debêntures.
  5. **Publicidade.** Todos os atos, anúncios, avisos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses da Securitizadora, deverão ser obrigatoriamente comunicados à Securitizadora nos termos da Cláusula 11.1. abaixo, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares.
  6. **Imunidade Tributária.** Caso a Securitizadora goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, esta deverá encaminhar à Emissora, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis antes da data prevista para recebimento de valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontado dos seus rendimentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.
  7. **Classificação de Risco.** Não será contratada agência de classificação de risco no âmbito da Oferta para atribuir rating às Debêntures.
  8. **Fiança.** Em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento das obrigações pecuniárias, principais e acessórias, presentes e futuras, decorrentes das Debêntures e desta Escritura de Emissão, incluindo a Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo), a Fiadora, de forma irrevogável e irretratável, presta fiança em favor da Debenturista, e, consequentemente, dos titulares de CRI e do Patrimônio Separado dos CRI, obrigando-se como Fiadora e principal pagadora, coobrigada e solidariamente responsável com a Emissora, pelo pagamento de quaisquer valores devidos nos termos desta Escritura de Emissão (“Fiança”).
     1. A Fiadora declara-se e obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, fiadora, responsável solidariamente à Emissora como principal pagadora das Obrigações Garantidas (conforme definidas abaixo) e em conformidade com os artigos 275 e seguintes, bem como os artigos 818 e seguintes do Código Civil (conforme definido abaixo).
     2. O valor da Fiança é limitado ao valor total das obrigações inerentes à Emissão, o qual inclui **(i)** o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série, conforme aplicável, acrescido da respectiva Remuneração e dos Encargos Moratórios, se houver, calculados nos termos desta Escritura de Emissão; **(ii)** bem como todos os acessórios ao principal, indenizações, custos e/ou despesas, que compreendem as despesas do Fundo de Despesas do Patrimônio Separado dos CRI que sejam de responsabilidade da Emissora, conforme previsto nesta Escritura de Emissão e as demais despesas comprovadamente incorridas pelo Agente Fiduciário e/ou pela Debenturista, em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures e desta Escritura de Emissão, nos termos do artigo 822 do Código Civil, nas datas previstas nesta Escritura de Emissão, independentemente de notificação, judicial ou extrajudicial, ou qualquer outra medida, nos termos desta Escritura de Emissão (“Obrigações Garantidas”). Todo e qualquer pagamento realizado pela Fiadora em relação a Fiança ora prestado será efetuado livre e sem a dedução de quaisquer tributos, impostos, taxas, contribuições de qualquer natureza, encargos ou retenções, presentes ou futuros, bem como sem dedução de quaisquer juros, multas ou demais exigibilidades fiscais, exceto nas hipóteses de retenção direta na fonte conforme a legislação aplicável.
     3. As Obrigações Garantidas serão pagas pela Fiadora, independentemente de qualquer pretensão, ação, disputa ou reclamação que a Emissora venha a ter ou exercer em relação às suas obrigações, no prazo de até 1 (um) Dia Útil após recebimento de notificação por escrito da Securitizadora à Fiadora.
        1. Para fins da Cláusula 4.26.3 acima, caso a Emissora não realize o pagamento de qualquer valor devido em relação às Debêntures, até as 12:00 horas (inclusive), da data de pagamento definida na presente Escritura de Emissão, a Securitizadora deverá notificar a Emissora e a Fiadora na mesma data.
     4. A Fiadora expressamente renuncia aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza, notadamente os previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 834, 835, 836, 837, 838 e 839, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”) e artigos 130 e 794 e parágrafos da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”).
     5. A Fiança entrará em vigor na Data de Emissão, permanecendo válida em todos os seus termos até o pagamento integral das Obrigações Garantidas e de todos os demais valores devidos pela Emissora nos termos da presente Escritura de Emissão.
     6. A Fiança prestada nos termos desta Escritura de Emissão vincula a Fiadora, bem como seus sucessores a qualquer título, devendo seus sucessores, a qualquer título, assumirem prontamente a Fiança prestada nos termos desta Escritura de Emissão. Nesta hipótese, a presente Escritura de Emissão deverá ser aditada, após a aprovação pelos titulares de CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI (exceto se a sucessão for decorrente da Reorganização Societária Autorizada), para que constem os dados do sucessor da Fiadora.
     7. Nenhuma objeção ou oposição da Emissora poderá ser admitida ou invocada pela Fiadora com o fito de se escusar do cumprimento de suas obrigações perante a Debenturista.
     8. Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pela Debenturista, dos prazos para execução da Fiança não ensejará, sob hipótese nenhuma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui previsto. A presente Fiança poderá ser excutida e exigida pela Debenturista quantas vezes for necessário até a integral liquidação dos valores devidos nos termos da presente Escritura de Emissão.
     9. A Fiadora sub-rogar-se-á nos direitos da Debenturista caso venha a honrar a Fiança até o limite da parcela da dívida efetivamente honrada, sendo certo que a Fiadora se obriga a somente exigir tais valores da Emissora após a Debenturista ter recebido integralmente todas as Obrigações Garantidas. Os créditos objeto da sub-rogação serão considerados subordinados a eventuais créditos detidos pela Securitizadora, contra a Emissora, para todos os efeitos, inclusive, para os fins do artigo 83, inciso viii, alínea (a) da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme alterada (“Lei 11.101”).
     10. Até a liquidação integral das Debêntures, a Fiadora se compromete a não cobrar, receber ou de qualquer outra forma demandar da Emissora o pagamento de qualquer valor pago pela Fiadora em decorrência da garantia solidária aqui prestada, seja por sub-rogação ou a qualquer outro título. Caso a Fiadora receba qualquer pagamento da Emissora antes da liquidação integral das Debêntures, em decorrência da Fiança, a Fiadora receberá tais valores em caráter fiduciário meramente como fiel depositário e se compromete a, independentemente de comunicação, notificação ou outra formalidade, transferir imediatamente para a Conta Centralizado, em fundos imediatamente disponíveis e transferíveis, até o limite do saldo devedor das Debêntures, os recursos então recebidos. Ainda, a Emissora e a Fiadora concordam, em caráter irrevogável e irretratável, que a totalidade de suas respectivas obrigações aqui estipuladas não se subordinam, sob qualquer forma, a quaisquer outras garantias que venham a ser pactuadas no âmbito das Debêntures.
     11. A garantia representada pela Fiança será resolvida, de pleno direito, caso a Emissora realize uma oferta pública inicial de ações (“IPO”), no Brasil ou no exterior, e realize uma Oferta de Resgate para Liberação da Fiança (conforme definida abaixo).
         1. A Oferta de Resgate para Liberação da Fiança deverá observar os termos e condições estabelecidos na Cláusula 5.4. abaixo.
     12. Fica desde já acordado que será considerada a data de liberação da Fiança (“Data de Liberação da Fiança”) a data de resgate das Debêntures aderentes à Oferta de Resgate para Liberação da Fiança nos termos da Cláusula 5.4 abaixo. A Fiança será considerada automaticamente liberada e resolvida, de pleno direito, independentemente de qualquer formalidade adicional e a Fiadora estará liberada de todas as obrigações e responsabilidades assumidas no âmbito da Emissão.
         1. A partir (inclusive) da Data de Liberação da Fiança, todas as referências à Fiadora nos Documentos da Operação serão consideradas não escritas, incluindo, mas não se limitando àquelas constantes da Cláusula 6 abaixo.
         2. Sem prejuízo do disposto acima, a Securitizadora e a Emissora obrigam-se a, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos contados da Data de Liberação da Fiança, celebrar o Aditamento à presente Escritura de Emissão para refletir a exclusão das referências à Fiadora e à Fiança, da Cláusula 5.4. e da Cláusulas 4.26 e respectivos subitens, e plena exoneração da Fiadora, bem como o novo Índice Financeiro a ser adotado, nos termos do item (vi) da Cláusula 5.4.1.1. abaixo, sendo certo que tal alteração independe de prévia aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.
         3. Observado os termos previstos nesta Escritura de Emissão, a liberação da Fiança e exoneração da Fiadora, bem como a consequente celebração de aditamentos aos Documentos da Securitização independem de qualquer aprovação da Securitizadora, e/ou dos Titulares dos CRI.
         4. Fica certo e ajustado entre as Partes que, após a Liberação da Fiança, o cálculo dos percentuais previstos nas Cláusulas 6.1.1. e Cláusula 6.1.2. serão calculados com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Emissora, conforme indicados no Edital de Oferta de Resgate para Liberação da Fiança, na Cláusula 5.4.1.1, abaixo.
     13. Com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Fiadora referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, o patrimônio líquido consolidado da Fiadora é de R$ 5.581.753.000,00 (cinco bilhões, quinhentos e oitenta e um milhões, setecentos e cinquenta e três mil reais), sendo certo que o referido patrimônio poderá ser afetado por outras obrigações, inclusive garantias reais ou fidejussórias, assumidas e/ou que venham a ser assumidas pela Fiadora perante terceiros.

1. **RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA, OFERTA DE RESGATE PARA LIBERAÇÃO DA FIANÇA E OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO**
   1. **Resgate Antecipado Facultativo Total.** A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, após **(i)** em relação às Debêntures da Primeira Série, 2 (dois) anos (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 15 de abril de 2025 (inclusive); e **(ii)** em relação às Debêntures da Segunda Série e às Debêntures da Terceira Série, 3 (três) anos (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 15 de abril de 2026 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série e/ou das Debêntures da Terceira Série (sendo autorizado o resgate de qualquer uma das séries ou de todas as séries, conforme o caso, e vedado o resgate antecipado facultativo parcial das Séries), com o seu consequente cancelamento, de acordo com os termos e condições previstos abaixo (“Resgate Antecipado Facultativo Total”).
      1. A Emissora deverá comunicar a Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, a realização do Resgate Antecipado Facultativo Total com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total por meio de comunicação escrita individual à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário (“Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total”).
         1. A Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total deverá descrever **(i)** a data efetiva para o Resgate Antecipado Facultativo Total, que deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil; **(ii)** a série a ser objeto do Resgate Antecipado Facultativo; **(iii)** o valor equivalente ao Resgate Antecipado Facultativo Total; e **(iv)** demais informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total.
      2. O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures no âmbito do Resgate Antecipado Facultativo Total, será equivalente (“Valor do Resgate Antecipado”):

**(i****)** Em relação às Debêntures da Primeira Série e às Debêntures da Segunda Série: ao (a) Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da segunda Série, conforme o caso) a serem resgatadas, acrescido (b) da Remuneração das Debêntures da Primeira Série ou da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data do efetivo resgate, exclusive, incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso) e demais encargos devidos e não pagos até a data do resgate, e (c) do Prêmio (conforme abaixo definido);

**(ii)** Em relação às Debêntures da Terceira Série: ao valor indicado no item (a) ou no item (b) a seguir, dos 2 (dois) o que for maior:

* + - * 1. Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, acrescido: **(a)** da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, calculados *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Terceira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(c)** de quaisquer obrigações pecuniárias devidas e outros acréscimos referentes às Debêntures; ou
        2. Valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série, e das parcelas de Remuneração das Debêntures da Terceira Série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima a *duration* remanescente das Debêntures da Terceira Série, na data do resgate, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do resgate, calculado conforme abaixo, e acrescido, (i) dos Encargos Moratórios, se houver; e (ii) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures.

VP = valor presente das parcelas remanescentes de pagamento das Debêntures da Terceira Série;

C = fator C acumulado até a data do resgate, conforme definido na Cláusula 4.10.2. acima;

VNEk = valor unitário de cada um dos “k” valores futuros devidos das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, sendo o valor de cada parcela “k” equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, referenciado à primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, sendo “n” um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

TESOUROIPCA = taxa interna de retorno da NTN-B, com *duration* mais próxima a *duration* remanescente das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso na data do resgate. A *duration* remanescente das Debêntures da Terceira Série será calculada conforme fórmula abaixo:

FVPd = fator de valor presente apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

*FVPd = (1 + Remuneração da respectiva série) (nd/252)*

nk = número de Dias Úteis entre a data do resgate e a data de vencimento programada de cada parcela “k” vincenda.

VPd = valor presente das parcelas remanescentes de pagamento das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, utilizando a taxa de desconto a taxa das Debêntures da Terceira Série, conforme fórmula acima;

* + 1. A data para realização de qualquer Resgate Antecipado Facultativo Total deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.
    2. As Debêntures resgatadas pela Emissora no âmbito do Resgate Antecipado Facultativo Total deverão ser canceladas pela Emissora.
    3. Caso a data do Resgate Antecipado Facultativo Total coincida com uma data de amortização e/ou pagamento de Remuneração das Debêntures, o prêmio previsto nesta Cláusula deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da respectiva série, conforme aplicável, após o referido pagamento.
  1. **Amortização Extraordinária Facultativa.** A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, após **(i)** em relação às Debêntures da Primeira Série, 2 (dois) anos (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 15 de abril de 2025 (inclusive); e **(ii)** em relação às Debêntures da Segunda Série e às Debêntures da Terceira Série, 3 (três) anos (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 15 de abril de 2026 (inclusive), realizar a amortização extraordinária parcial facultativa das Debêntures (“Amortização Extraordinária Facultativa”).
     1. O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures no âmbito da Amortização Extraordinária Facultativa, será equivalente (“Valor de Amortização Extraordinária”):

**(i)** Em relação às Debêntures da Primeira Série e às Debêntures da Segunda Série: ao (a) Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso) a serem amortizados, acrescido (b) da Remuneração das Debêntures da Primeira Série ou da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data da efetiva amortização extraordinária das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, exclusive, incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso) e demais encargos devidos e não pagos até a data da amortização extraordinária das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, e (c) do Prêmio.

**(ii)** Em relação às Debêntures da Terceira Série: ao valor indicado no item (A) ou no item (B) a seguir, dos 2 (dois) o que for maior:

1. parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série (ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série), a ser amortizada acrescido: **(a)** da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, calculados *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Terceira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva amortização extraordinária (exclusive); **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(c)** de quaisquer obrigações pecuniárias devidas e outros acréscimos referentes às Debêntures da Terceira Série; ou
2. valor presente das parcelas do Valor Nominal Unitário Atualizado (ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado) das Debêntures da Terceira Série a ser amortizada, conforme o caso, e das parcelas de Remuneração das Debêntures da Terceira Série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima a *duration* remanescente das Debêntures da Terceira Série, na data da amortização extraordinária, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data da amortização extraordinária, calculado conforme abaixo, e acrescido, (i) dos Encargos Moratórios, se houver; e (ii) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures da Terceira Série.

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso;

C = fator C acumulado até a data da amortização extraordinária, conforme definido na Cláusula 4.10.2. acima;

VNEk = valor unitário de cada um dos “k” valores futuros devidos das Debêntures da Terceira Série, sendo o valor de cada parcela “k” equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, referenciado à primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, sendo “n” um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

TESOUROIPCA = taxa interna de retorno da NTN-B, com *duration* mais próxima a *duration* remanescente das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso na data da amortização extraordinária. A *duration* remanescente das Debêntures da Terceira Série será calculada conforme fórmula abaixo:

FVPd = fator de valor presente apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

*FVPd = (1 + Remuneração da respectiva série) (nd/252)*

nk = número de Dias Úteis entre a data de amortização extraordinária e a data de vencimento programada de cada parcela “k” vincenda.

VPd = valor presente das parcelas remanescentes de pagamento das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, utilizando a taxa de desconto a taxa das Debêntures da Terceira Série, conforme fórmula acima;

* + 1. O valor remanescente da remuneração das Debêntures continuará a ser capitalizado e deverá ser pago na data de pagamento da remuneração imediatamente subsequente.
    2. Caso a data da Amortização Extraordinária Facultativa coincida com uma data de amortização e/ou pagamento de remuneração das Debêntures, o prêmio previsto na Cláusula 5.2.1, acima deverá ser calculado sobre a parcela do saldo do Valor Nominal Unitário objeto da Amortização Extraordinária Facultativa apurada após o referido pagamento.
    3. A realização da Amortização Extraordinária Facultativa deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures, e deverá obedecer ao limite de amortização de até 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, conforme o caso.
  1. **Amortização Extraordinária Obrigatória.** A qualquer tempo, caso algum dos Contratos de Locação referente aos Contratos de Locação de Destinação Futura, conforme descrito no **Anexo I-A** seja rescindido, sem a inserção de novos imóveis ou Contratos de Locação na forma da Cláusula 3.5., de modo que torne insuficiente os Créditos Imobiliários, a Emissora estará obrigada a efetuar a amortização antecipada das Debêntures no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data na qual o referido Contrato de Locação deixou de vigorar, em valor equivalente ao montante do Contrato de Locação objeto do término ("Amortização Extraordinária Obrigatória" e, em conjunto com a Amortização Extraordinária Facultativa, as “Amortizações Extraordinárias”), de acordo com os procedimentos previstos nesta Escritura de Emissão.
     1. A Amortização Extraordinária das Debêntures somente será realizada mediante envio de comunicação aos titulares das Debêntures, nos termos da Cláusula 4.23 acima, com 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar a efetiva Amortização Extraordinária das Debêntures (“Comunicação de Amortização Extraordinária”), sendo que na referida comunicação deverá constar: (a) a data da amortização extraordinária; (b) a menção de que o valor correspondente ao pagamento será a parcela do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, acrescido de Remuneração da respectiva série; e (c) demais informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária.
     2. O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures no âmbito da Amortização Extraordinária Obrigatória, será equivalente:

**(i)** em relação à Amortização Extraordinária Obrigatória realizada **(i)** em razão de uma rescisão/resilição de um Contrato de Locação de Destinação Futura que tenha como locatário partes relacionadas à Emissora e/ou à Fiadora; ou **(ii)** em razão de uma resolução/rescisão de um Contrato de Locação de Destinação Futura motivada pela Emissora e/ou pela Fiadora do qual a outra parte da relação locatícia que não seja parte relacionada à Emissora e/ou pela Fiadora, via notificação da Emissora e/ou a Fiadora ao respectivo locatário, sem a inserção de novos imóveis ou Contratos de Locação na forma da Cláusula 3.5., ao Valor de Amortização Extraordinária; e

**(ii)** em relação à Amortização Extraordinária Obrigatória realizada em razão de uma rescisão/resilição/resolução de um Contrato de Locação de Destinação Futura em outras hipóteses que não aquelas tratadas no item (i) acima, sem a inserção de novos imóveis ou Contratos de Locação na forma da Cláusula 3.5., ao Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, ou saldo do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, da respectiva Série, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior da respectiva Série, conforme o caso, até a data do efetivo resgate antecipado, acrescido dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures.

* + 1. O valor remanescente da remuneração das Debêntures continuará a ser capitalizado e deverá ser pago na data de pagamento da remuneração imediatamente subsequente.
    2. A realização da Amortização Extraordinária deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures, e deverá obedecer ao limite de amortização de até 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, conforme o caso.
  1. **Oferta de Resgate para Liberação da Fiança**. Exclusivamente na hipótese da Emissora realizar uma oferta pública inicial de ações, no Brasil ou no exterior, a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, exonerar a Fiadora da Fiança prestado nos termos desta Escritura de Emissão, caso em que, como condição para tal exoneração, a Emissora deverá, obrigatoriamente, realizar a oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures (sendo vedada oferta obrigatória de resgate antecipado parcial das Debêntures), endereçada à Securitizadora, de acordo com os termos e condições previstos abaixo (“Oferta de Resgate para Liberação da Fiança”).
     1. Caso a Emissora opte por realizar uma Oferta de Resgate para Liberação da Fiança, a Emissora deverá comunicar a Securitizadora com, no mínimo, 90 (noventa) dias de antecedência da data do efetivo resgate em função da Oferta de Resgate para Liberação do Fiança por meio do envio de comunicação escrita individual à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário (sendo esta comunicação, para fins dessa Escritura de Emissão denominada “Edital de Oferta de Resgate para Liberação da Fiança”).
        1. O Edital de Oferta de Resgate para Liberação da Fiança deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate para Liberação da Fiança, incluindo **(i)** aclassificação de risco da Emissora obtida para fins da oferta pública inicial de ações, ou com data posterior, a exclusivo critério da Emissora, por agência de classificação de risco (*rating*), que deverá ser a Fitch Ratings, a Moody’s ou a Standard & Poor’s (“Agências de Classificação de Risco”); **(ii)** a forma de manifestação dos titulares dos CRI em Circulação, com cópia para a Securitizadora e o Agente Fiduciário, sobre a respectiva adesão à Oferta de Resgate para Liberação da Fiança; **(iii)** o prazo de manifestação dos titulares dos CRI em Circulação, à Securitizadora, à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, sobre a respectiva adesão à Oferta de Resgate para Liberação da Fiança que não poderá ser inferior a 30 (trinta) dias; **(iv)** a data efetiva para o resgate antecipado das Debêntures e consequente pagamento aos titulares dos CRI em Circulação, que deverá obrigatoriamente ser um Dia Útil; **(v)** o Índice Financeiro (conforme definido abaixo) da Emissora a ser utilizado no âmbito desta Escritura de Emissão, a exclusivo critério da Emissora, após a conclusão da Oferta de Resgate Antecipado e consequente Liberação da Fiança, para fins do disposto no inciso(xii) da Cláusula 6.1.2 abaixo; e **(vi)** demais informações necessárias para tomada de decisão pelos titulares dos CRI em Circulação e da Securitizadora, observado que não poderá ser estabelecido uma quantidade mínima ou máxima de Debêntures a serem resgatadas.
        2. Em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento do Edital de Oferta de Resgate para Liberação da Fiança, a Securitizadora deverá efetivar uma oferta de resgate antecipado facultativo da totalidade dos CRI, na forma que venha a ser descrita na Escritura de Securitização e observadas as condições do Oferta de Resgate para Liberação da Fiança, sendo assegurada a igualdade de condições aos titulares dos CRI em circulação para aceitar ou não o resgate antecipado dos CRI em Circulação, de que forem titulares.
        3. Até o encerramento do prazo a ser estabelecido no Edital de Oferta de Resgate para Liberação da Fiança, a Securitizadora deverá notificar a Emissora sobre a adesão à Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, com base na adesão dos Titulares de CRI de cada série à oferta de resgate antecipado dos CRI e a Emissora deverá realizar o resgate das Debêntures detidas pela Securitizadora, proporcionalmente aos CRI de cada série cujos Titulares aderiram à oferta de resgate antecipado facultativo, na data indicada no Edital de Oferta de Resgate para Liberação da Fiança, sendo certo que as Debêntures serão resgatadas e liquidadas em uma única data.
     2. O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures em adesão à Oferta de Resgate para Liberação da Fiança será equivalente ao Valor do Resgate Antecipado acrescido do Prêmio (conforme definido abaixo).
     3. O pagamento do resgate antecipado no âmbito da Oferta de Resgate para Liberação da Fiança deverá ser realizado, em uma única data.
     4. As Debêntures resgatadas pela Emissora no âmbito da Oferta de Resgate para Liberação da Fiança deverão ser canceladas pela Emissora.

* + - 1. Os titulares dos CRI que optarem por não aderir à Oferta de Resgate para Liberação da Fiança permanecerão como titulares de seus respectivos CRI, de forma que, após a Data de Liberação da Fiança, as Debêntures deixarão de contar com garantia fidejussória na forma da Fiança prestado pela Fiadora.
  1. **Oferta de Resgate Antecipado Facultativo.** A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo a partir da Data de Emissão, realizar oferta de resgate antecipado da totalidade de uma ou mais séries das Debêntures (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial das Debêntures de uma mesma série), e, consequentemente dos CRI, endereçada à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, sem distinção, de acordo com os termos e condições previstos abaixo (“Oferta de Resgate Antecipado Facultativo” ou “Oferta de Resgate Antecipado”).
     1. A Emissora deverá comunicar à Securitizadora (por meio de comunicação escrita individual à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário) a realização da Oferta de Resgate Antecipado, com, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência da data do efetivo resgate dos CRI pela Securitizadora (“Edital de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo”).

**5.5.1.1** O Edital de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo deverá descrever, no mínimo, **(i)** a forma de manifestação da Securitizadora, à Emissora, sobre a respectiva adesão à Oferta de Resgate Antecipado Facultativo; **(ii)** o prazo de manifestação da Securitizadora, à Emissora, sobre a respectiva adesão à Oferta de Resgate Antecipado Facultativo; **(iii)** a data efetiva para o resgate antecipado das Debêntures e pagamento à Securitizadora no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, que deverá obrigatoriamente ser um Dia Útil; **(iv)** o valor do prêmio, que não poderá ser negativo, se houver, e a forma de pagamento; e **(v)** demais informações necessárias para tomada de decisão pela Securitizadora.

* + 1. Em até 2 (dois) Dias Úteis do recebimento do Edital de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, a Securitizadora deverá efetivar uma Oferta de Resgate Antecipado Facultativo da totalidade de uma ou mais séries de CRI (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial de CRI de uma mesma série), na forma que venha a ser descrita no Termo de Securitização e observadas as condições do Edital de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, assegurada a igualdade de condições aos titulares dos CRI em circulação para aceitar ou não o resgate antecipado dos CRI em Circulação, de que forem titulares.
    2. A Securitizadora deverá, até o encerramento do prazo a ser estabelecido no Edital de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, notificar a Emissora sobre a adesão à Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, com base na adesão dos Titulares de CRI de cada série à oferta de resgate antecipado dos CRI e a Emissora deverá realizar o resgate antecipado das Debêntures detidas pela Securitizadora, proporcionalmente aos CRI de cada série cujos Titulares aderiram à oferta de resgate antecipado facultativo, na data indicada no Edital de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, sendo certo que tais Debêntures serão resgatadas e liquidadas em uma única data.
    3. O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures em razão de adesão à Oferta de Resgate Antecipado Facultativo será equivalente **(i)** ao Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, ou saldo do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido **(ii)** da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior da respectiva série, conforme o caso, até a data do efetivo resgate antecipado, acrescido dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures; e **(iii)** se for o caso, de prêmio de resgate antecipado, se houver, o qual deverá ser aplicado a todas as Debêntures de forma igualitária, conforme informado pela Emissora no Edital de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo.
    4. As Debêntures resgatadas pela Emissora no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo deverão ser canceladas pela Emissora.
  1. Prêmio: O valor do prêmio a que se refere o item (i) da Cláusula 5.1.2 , o item (i) da Cláusula 5.2.1. e a Cláusula 5.4.2. acima deve ser calculado conforme a fórmula abaixo (“Prêmio”):

*Prêmio = 0,40% \* (Prazo Remanescente/252) \* PUDebênture*

onde:

Prêmio = valor do prêmio;

PUDebênture = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures, acrescido da Remuneração da respectiva série, da Atualização Monetária, quando houver, calculadas *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate antecipado ou da amortização extraordinária, acrescido de Encargos Moratórios, se houver, devidos e não pagos até a data do efetivo resgate antecipado ou da amortização extraordinária;

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados da data do efetivo resgate antecipado ou da amortização extraordinária até a Data de Vencimento da respectiva série.

* 1. **Aquisição Facultativa.** Tendo em vista a vinculação das Debêntures aos CRI e constituição de patrimônio separado, não poderá ser efetivada a aquisição antecipada facultativa das Debêntures pela Emissora.

1. **DO VENCIMENTO ANTECIPADO**
   1. Observado o disposto nesta Cláusula, a Securitizadora deverá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o imediato pagamento pela Emissora do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Atualização Monetária, quando houver, da Remuneração da respectiva série devida, calculados *pro rata temporis*, e dos Encargos Moratórios e multas, se houver, incidente até a data do seu efetivo pagamento, na ocorrência de quaisquer das situações previstas nesta Cláusula, respeitados os respectivos prazos de cura (cada um desses eventos, um “Evento de Vencimento Antecipado”):

* + 1. **Vencimento Antecipado Automático.** Observados os eventuais prazos de cura aplicáveis, a ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nesta Cláusula 6.1.1 acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures, independentemente de qualquer aviso extrajudicial, interpelação judicial, notificação prévia à Emissora ou consulta à Debenturista (“Eventos de Vencimento Antecipado Automático”):

* + - * 1. descumprimento, pela Emissora e/ou pela Fiadora, de qualquer obrigação pecuniária relacionada à Emissão e a esta Escritura de Emissão, e não sanada no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo vencimento;
        2. caso ocorra **(a)** a dissolução, a liquidação ou a extinção da Emissora ou da Fiadora, exceto se em decorrência de uma **Reorganização Societária Autorizada** (**conforme definido abaixo**); **(b)** a decretação de falência da Emissora ou da Fiadora; **(c)** o pedido de autofalência, por parte da Emissora ou da Fiadora; **(d)** o pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora ou da Fiadora e não devidamente solucionado, por meio de pagamento ou depósito, rejeição do pedido, suspensão dos efeitos da declaração de falência, ou por outro meio, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar do recebimento da citação; **(e)** a apresentação de pedido e/ou de plano de recuperação extrajudicial a seus credores (independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano), por parte da Emissora ou da Fiadora, sem a prévia e expressa autorização da Debenturista em Assembleia Geral convocada com esse fim; **(f)** o ingresso pela Emissora ou da Fiadora em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de seu deferimento pelo juiz competente; ou **(g)** qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência da Emissora, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável;
        3. a incorporação (incluindo a incorporação de ações), a fusão ou a cisão da Emissora e/ou da Fiadora, exceto se: **(a)** for realizada exclusivamente entre **(1)** a Emissora e a Fiadora; **(2)** a Emissora e suas controladas e/ou controladas da Fiadora; **(3)** Fiadora e suas controladas, sendo certo que, nessa hipótese, caso a Fiadora seja extinta, a sociedade que a suceder deverá assumir as obrigações da Fiadora previstas nesta Escritura de Emissão**;** ou **(b)** for prévia e expressamente autorizada por titulares de CRI representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, em Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada com esse fim, nos termos previstos no Termo de Securitização; ou **(c)** for assegurado à Debenturista o direito de resgate das Debêntures, por meio do Resgate Antecipado Facultativo Total ou Oferta de Resgate Antecipado, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão. Para fins desta Escritura de Emissão, os eventos indicados na alínea (a) a (c) denominam-se, em conjunto, “Reorganização Societária Autorizada”); e
        4. ocorrência de qualquer alteração do controle acionário da Emissora ou da Fiadora, conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações (“Controle”), sem a prévia aprovação dos titulares de CRI em sede de Assembleia Especial de Titulares de CRI, representando, no mínimo 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, nos termos do Termo de Securitização;
        5. transformação do tipo societário da Emissora, nos termos dos artigos 220 e 222 da Lei das Sociedades por Ações;
        6. deliberação tomada em assembleia pelos acionistas da Emissora e/ou da Fiadora, para redução do capital social da Emissora e/ou da Fiadora, nos termos do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, sem a prévia aprovação dos titulares de CRI em sede de Assembleia Especial de Titulares de CRI, representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, nos termos do Termo de Securitização, conforme previsto no parágrafo 3º do referido dispositivo legal, exceto **(a)** em decorrência de uma Reorganização Societária Autorizada, conforme estabelecido no inciso (iii) acima; ou **(b)** para os fins previstos no artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações; e
        7. declaração, por decisão judicial, de invalidade, nulidade, ineficácia e/ou inexequibilidade desta Escritura de Emissão, desde que não revertida no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da respectiva decisão judicial; e
        8. declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Emissora e/ou da Fiadora, decorrente de quaisquer operações de captação de recursos realizada no mercado financeiro ou de capitais, no mercado local ou internacional, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) do patrimônio líquido consolidado da Fiadora, indicado nas últimas demonstrações financeiras consolidadas, auditadas e divulgadas da Fiadora (“Demonstrações Financeiras Consolidadas da Fiadora”) disponível quando da ocorrência do evento.
    1. **Vencimento Antecipado Não Automático**. Observados os eventuais prazos de cura aplicáveis, na ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nesta Cláusula 6.1.2 deverá ser aplicado o disposto na Cláusula 6.1.4 e seguintes desta Escritura de Emissão (cada um desses eventos, um “Evento de Vencimento Antecipado Não Automático”:

* + - * 1. provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas, incompletas ou enganosas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora e/ou pela Fiadora nesta Escritura de Emissão;
        2. caso ocorra (a) a dissolução, liquidação ou extinção de qualquer controlada da Emissora (“Sociedades”), exceto se **(1)** em decorrência de uma Reorganização Societária Autorizada; e **(2)** forem incorporadas pela Emissora, pela Fiadora e/ou por quaisquer de suas respectivas controladas, ou, ainda, **(3)** estas sociedades estiverem inativas, sendo para os fins deste inciso, “sociedades inativas” aquela(s) que, de forma agregada ou individual, não geram receitas em montante superior à 2% (dois por cento) do faturamento da Emissora até a Data de Vencimento, conforme o caso; **(b)** a decretação de falência de qualquer das Sociedades; **(c)** o pedido de autofalência, por parte de qualquer das Sociedades; **(d)** o pedido de falência formulado por terceiros em face de qualquer das Sociedades e não devidamente solucionado, por meio de pagamento ou depósito, rejeição do pedido, suspensão dos efeitos da declaração de falência, ou por outro meio, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar do recebimento da citação; **(e)** o ingresso, por qualquer das Sociedades, em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de seu deferimento pelo juiz competente; ou **(f)** qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência de qualquer das Sociedades, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável;
        3. se o objeto social disposto no estatuto social da Emissora e/ou da Fiadora for alterado de modo a excluir ou substancialmente reduzir a principal atividade atualmente praticada e os ramos de negócios atualmente explorados pela Emissora, pela Fiadora e/ou suas controladas, conforme o caso, salvo se **(a)** em decorrência de Reorganização Societária Autorizada, desde que a Emissora e/ou da Fiadora continue a atuar na sua atual linha de negócios; e/ou **(b)** prévia e expressamente aprovado por titulares de CRI em sede de Assembleia Especial de Titulares de CRI, representando, no mínimo 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, nos termos do Termo de Securitização;
        4. descumprimento, pela Emissora e/ou pela Fiadora, de qualquer obrigação não pecuniária estabelecida nesta Escritura de Emissão não sanada no prazo de até 15 (quinze) dias contado da data do recebimento, **(a)** pela Emissora ou pela Fiadora, conforme o caso, da comunicação do referido descumprimento enviada pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário; ou **(b)** pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário, da comunicação do referido descumprimento enviada pela Emissora ou pela Fiadora, conforme o caso, o que ocorrer primeiro, sendo certo que *(1)* esse prazo de cura não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo especifico nesta Escritura de Emissão; e *(2)* caso não seja possível sanar o descumprimento da obrigação não pecuniária em decorrência da existência de prazo legal ou regulamentar especifico necessário para tanto, o prazo previsto neste item para que o descumprimento em questão seja sanado corresponderá ao referido prazo legal ou regulamentar, conforme o caso;
        5. não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação, extinção ou suspensão de demais autorizações, alvarás, concessões, subvenções, ou licenças, inclusive as ambientais, da Emissora e/ou da Fiadora, que possa causar um Efeito Material Adverso (conforme definido abaixo);
        6. medida de autoridade governamental com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, a totalidade ou parte substancial dos ativos da Emissora e/ou da Fiadora;
        7. distribuição de dividendos acima do mínimo obrigatório, pela Emissora e/ou pela Fiadora, conforme o caso, de acordo com o previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, sempre que a Emissora e/ou a Fiadora estiverem em descumprimento com qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão;
        8. inadimplemento, pela Emissora e/ou pela Fiadora, de qualquer obrigação pecuniária, não sanado dentro do respectivo prazo de cura, decorrente de operações de captação de recursos, realizadas no mercado financeiro ou de capitais, local ou internacional, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) do patrimônio líquido consolidado da Fiadora, conforme a última Demonstração Financeira Consolidada da Fiadora disponível quando da ocorrência do evento;
        9. descumprimento de quaisquer sentenças arbitrais definitivas ou judiciais transitadas em julgado contra a Emissora e/ou a Fiadora que possa gerar um Efeito Material Adverso;
        10. protestos de títulos contra a Emissora e/ou contra a Fiadora, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) do patrimônio líquido consolidado da Fiadora, indicados nas últimas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Fiadora disponível quando da ocorrência do evento, exceto se, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data do respectivo protesto, tiver sido comprovado à Debenturista e ao Agente Fiduciário pela Fiadora que **(i)** o protesto foi cancelado; ou **(ii)** foram prestadas pela Fiadora garantias em juízo, e aceitas pelo Poder Judiciário;
        11. transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora e/ou pela Fiadora, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão, salvo se prévia e expressamente aprovado por titulares de CRI em sede de Assembleia Especial de Titulares de CRI, representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, nos termos do Termo de Securitização, exceto se em decorrência de uma Reorganização Societária Autorizada; e
        12. não manutenção, pela Fiadora, de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir (“Índices Financeiros”) por todo o período de vigência da Emissão (a) em qualquer trimestre, ou (b) por 2 (dois) trimestres consecutivos ou 3 (três) trimestres não-consecutivos, enquanto não houver emissões da Fiadora vigentes com necessidade de cumprimento do Índice Financeiro em todos os trimestres, a serem apurados (i) pela Fiadora até o 5º (quinto) Dia Útil após as respectivas divulgações, das demonstrações financeiras e das demonstrações contábeis trimestrais da Fiadora; e (ii) trimestralmente com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Fiadora, revisadas pelos auditores independentes da Fiadora, e, em qualquer caso, disponibilizadas trimestralmente à Securitizadora (salvo se não estiverem disponíveis no site da Fiadora ou da CVM) juntamente com relatório consolidado da memória de cálculo compreendendo as contas abertas de todas as rubricas necessárias para a obtenção final de tais Índices Financeiros. A Fiadora deverá notificar a Securitizadora em até 20 (vinte) dias a partir do momento que não existirem mais emissões vigentes que tenham necessidade de cumprimento do Índice Financeiro em todos os trimestres. A primeira apuração será com base nas informações financeiras relativas ao trimestre findo em 31 de março de 2023. A Apuração dos Índices Financeiros será realizada pela Fiadora nos termos acima e validada pela Securitizadora e encaminhada ao Agente Fiduciário. Para fins deste item devem ser consideradas as seguintes definições:

“Dívida Financeira Líquida/EBITDA-Adicionado” menor ou igual a 3,5 (três inteiros e cinco décimos).

“EBITDA-Adicionado/Despesa Financeira Líquida” maior ou igual a 2,0 (dois inteiros).

Para fins desta Cláusula devem ser consideradas as seguintes definições:

“Dívida Financeira Líquida” significa: saldo total dos empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo da Fiadora, incluídas as Debêntures e quaisquer outros títulos ou valores mobiliários representativos de dívida, os resultados, negativos e/ou positivos, das operações de proteção patrimonial (*hedge*) e subtraídos (a) os valores em caixa e em aplicações financeiras; e (b) os financiamentos contraídos em razão do programa de financiamento de estoque de veículos novos e usados, nacionais e importados e peças automotivas, com concessão de crédito rotativo cedido pelas instituições financeiras ligadas às montadoras (Veículos *Floor Plan*);

“EBITDA-Adicionado” significa o lucro antes do resultado financeiro, tributos, depreciações, amortizações, imparidade dos ativos e equivalências patrimoniais, acrescido do custo de venda dos ativos utilizados na prestação de serviços, apurado ao longo dos últimos 12 (doze) meses, incluindo o EBITDA-Adicionado dos últimos 12 (doze) meses das sociedades incorporadas e/ou adquiridas pela Fiadora; e

“Despesa Financeira Líquida” significa os encargos de dívida, acrescidos das variações monetárias, deduzidas as rendas de aplicações financeiras, todos estes relativos aos itens descritos na definição de Dívida Financeira Líquida acima e calculados pelo regime de competência ao longo dos últimos 12 (doze) meses.

* + 1. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático previstos na Cláusula 6.1.1 acima, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial. Sem prejuízo do vencimento automático, a Debenturista, assim que ciente, enviará à Emissora comunicação escrita, informando tal acontecimento
    2. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos na Cláusula 6.1.2 acima, a Securitizadora deverá convocar assembleia especial de titulares de CRI nos termos previstos no Termo de Securitização (“Assembleia Especial de Titulares de CRI”), em até 2 (dois) Dias Úteis contados da ciência da ocorrência de quaisquer dos referidos eventos para a Debenturista deliberarem sobre a não declaração de vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o resgate dos CRI.
    3. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI seja instalada em primeira ou em segunda convocação, e os titulares de CRI representando, no mínimo, **(i)** em primeira convocação, a maioria absoluta dos CRI em Circulação; e **(ii)** em segunda convocação; a maioria simples dos presentes, desde que representem, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, nos termos do Termo de Securitização, decidam por não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, o resgate dos CRI, a Securitizadora não deverá considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures; caso contrário, em caso de não obtenção de quórum para instalação ou deliberação, a Securitizadora deverá considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, dos CRI.
    4. Em caso do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento da totalidade das Debêntures pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido Atualização Monetária, quando houver, da Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva série ou da última Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série, o que ocorrer por último, até a data do efetivo resgate, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, incluindo eventuais despesas vencidas e não pagas, conforme informado pela Debenturista, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data em que ocorrer o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Cláusula, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios, sendo certo que tal pagamento é devido pela Emissora desde a data da declaração do vencimento antecipado, podendo a Debenturista adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito.

1. **DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA** **EMISSORA E DA FIADORA**
   1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e na legislação e regulamentação aplicável, a Emissora e a Fiadora, conforme aplicável, estão obrigadas a:

* + - * 1. utilizar os recursos oriundos da Emissão conforme descrito nesta Escritura de Emissão;
        2. notificar a Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, sobre qualquer evento ou fato que, no seu entendimento, afete adversamente, a sua condição financeira ou sua capacidade de cumprir suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir da data em que a Emissora tomar conhecimento da respectiva mudança ou evento;
        3. notificar a Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, sobre qualquer condenação por sentença exequível decorrente de processo judicial que cause um Efeito Material Adverso, a Emissora ou a capacidade da Emissora de cumprir suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir da data em que a Emissora tomar conhecimento de referida sentença;
        4. fornecer à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, desde que não estejam disponíveis ao público nas páginas da Emissora, da Fiadora ou da CVM na rede mundial de computadores, conforme aplicável:

exclusivamente com relação a Emissora, até o 5º (quinto) Dia Útil após o prazo máximo previsto pela regulamentação aplicável para a sua divulgação, cópia das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora relativas ao respectivo exercício social;

exclusivamente com relação à Fiadora, até o 5º (quinto) Dia Útil após o prazo máximo previsto pela regulamentação aplicável para a sua divulgação, (1) cópia das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Fiadora relativas ao respectivo exercício social, desde que não estejam disponíveis ao público nas páginas da Fiadora e/ou da CVM na rede mundial de computadores; e **(2)** cópia das informações trimestrais (ITRs) da Fiadora, ambas acompanhadas de relatório consolidado da memória de cálculo, elaborado pela Fiadora, compreendendo as contas abertas de todas as rubricas necessárias para a obtenção final dos Índices Financeiros, e do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes conforme exigido pela legislação aplicável;

exclusivamente com relação à Emissora, em até 90 (noventa) dias do término de cada exercício social, declaração assinada pelos representantes legais da Emissora atestando **(I)** que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; e **(II)** acerca da não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora e/ou da Fiadora perante a Debenturista;

no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis após sua publicação, cópia dos avisos à Debenturista das atas de assembleias e demais documentos relacionados à presente Emissão;

no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, ou em prazo inferior, caso assim determinado por autoridade competente, informações sobre a Emissora, a Fiadora e seus ativos que o Agente Fiduciário eventualmente requerer, desde que tais informações sejam relevantes para a emissão dos CRI, nos termos da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 17”);

no prazo de até 3 (três) Dias Úteis após o seu recebimento, ou em prazo inferior, caso assim determinado por autoridade competente, cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial ou extrajudicial recebida pela Emissora e/ou pela Fiadora, relativa às Debêntures ou a presente Escritura de Emissão, que possam causar um Efeito Material Adverso;

em até 10 (dez) Dias Úteis, enviar 1 (uma) via eletrônica (.pdf), das Assembleias Gerais de Debenturista (conforme definidas abaixo) que integrem a Emissão, arquivadas na JUCESP; e

no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contado da data da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, conforme indicados na Cláusula 6 acima, informações a respeito da ocorrência do Evento de Vencimento Antecipado à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário. O descumprimento desta obrigação não impedirá o Agente Fiduciário ou a Debenturista de, a seu critério e observado o disposto nesta Escritura de Emissão, exercer seus poderes e faculdades previstos na presente Escritura de Emissão, inclusive o de declarar ou não o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures;

* + - * 1. proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras anuais, nos termos exigidos pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis;
        2. manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com as práticas contábeis adotadas na República Federativa do Brasil;
        3. convocar, nos termos da Cláusula 8 abaixo, Assembleias Gerais para deliberar sobre quaisquer matérias que afetem direta ou indiretamente os interesses da Debenturista;
        4. cumprir com todas as suas obrigações perante a B3 e CVM, incluindo o envio de documentos e prestação de informações que lhe forem solicitadas pelo referido ente, na forma da lei;
        5. em relação à Fiadora, manter sempre atualizado o registro de companhia aberta na CVM, nos termos das normas, regulamentos e instruções da CVM aplicáveis;
        6. não realizar operações fora de seu objeto social ou em desacordo com o seu Estatuto Social, observadas as disposições contratuais, legais e regulamentares em vigor, bem como exercer seu poder de controle sobre as suas controladas para que estas não realizem operações fora de seus respectivos objetos sociais;
        7. notificar, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contado da data da ocorrência do evento, a Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, sobre qualquer ato ou fato que cause a interrupção ou suspensão das atividades da Emissora e/ou de suas controladas e que resulte em um Efeito Material Adverso;
        8. arcar com todas as despesas relacionadas à Emissão;
        9. manter, e exercer seu poder de controle sobre suas controladas para que mantenham, gestão de perdas e riscos decorrentes de sinistro de seus bens materiais;
        10. não praticar quaisquer atos em desacordo com a presente Escritura de Emissão, conforme os termos e condições previstos nas respectivas cláusulas desta Escritura de Emissão;
        11. exceto com relação àqueles pagamentos que estejam sendo ou que venham a ser questionados ou contestados pela Emissora e/ou pela Fiadora na esfera judicial ou administrativa, efetuar o pagamento de todos os tributos devidos às fazendas federal, estadual ou municipal, bem como exercer seu poder de controle sobre suas controladas para que estas efetuem o pagamento de todos os tributos devidos às fazendas federal, estadual ou municipal;
        12. manter, conservar e preservar todos os seus bens materialmente relevantes (tangíveis e intangíveis), necessários para a devida condução de suas atividades, bem como exercer seu poder de controle sobre suas controladas para que estas mantenham, conservem e preservem todos os seus bens materialmente relevantes (tangíveis e intangíveis), necessários para a devida condução de suas atividades;
        13. manter válidas e regulares as licenças, concessões ou aprovações necessárias, inclusive ambientais, ao seu regular funcionamento, exceto (a) por aquelas em fase de renovação dentro do prazo legalmente estabelecido para tanto; ou (b) no que se referir a licenças, concessões ou aprovações cuja perda, revogação ou cancelamento não resultem em Efeito Material Adverso, ou para as atividades de suas controladas, ou para sua capacidade em honrar tempestivamente as obrigações pecuniárias ou não relativas às Debêntures, decorrentes desta Escritura de Emissão;
        14. exceto com relação àqueles que estejam sendo questionados pela Emissora e/ou pela Fiadora na esfera judicial ou administrativa, cumprir – e fazer com que suas controladas cumpram - todas as leis, regras, regulamentos e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, exceto nos casos em que tais eventuais descumprimentos não resultem em Efeito Material Adverso;
        15. prestar informações, dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis sobre quaisquer autuações pelos órgãos governamentais, de caráter fiscal, ambiental ou de defesa da concorrência, entre outros, em relação à Emissora e às suas controladas, que possam resultar em um Efeito Material Adverso e/ou de valor individual ou agregado (sempre quando da mesma natureza) superior a 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) do patrimônio líquido da Fiadora, conforme a última Demonstração Financeira Consolidada da Fiadora disponível, desde que tais informações não estejam disponíveis no Formulário de Referência da Fiadora ou nas páginas da Fiadora e/ou da CVM na rede mundial de computadores. A Debenturista e/ou o Agente Fiduciário poderão solicitar que tais informações sejam apresentadas pela Fiadora na forma de relatório descritivo da ocorrência e das medidas que serão adotadas pela Emissora, para mitigar os efeitos da autuação em questão;
        16. contratar e manter contratados os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão;
        17. notificar no prazo de até 3 (três) Dias Úteis a Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, caso quaisquer das declarações prestadas na presente Escritura de Emissão tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas por atos ou fatos ocorridos antes da celebração desta Escritura de Emissão, que venham a ser constatados após a data de celebração desta Escritura de Emissão;
        18. não omitir nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que cause alteração substancial na sua situação econômico-financeira ou jurídica em prejuízo da Debenturista;
        19. guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da presente data, toda a documentação relativa à Emissão;
        20. cumprir e fazer com que suas controladas cumpram rigorosamente, quando aplicável, ao disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, responsabilizando-se, única e exclusivamente, pela destinação dos recursos financeiros obtidos com a Emissão, incluindo as normas em vigor, em especial a legislação trabalhista e previdenciária, zelando sempre pela não utilização, direta ou indireta, de trabalho em condições análogas às de escravo, trabalho infantil ou do proveito criminoso da prostituição (“Legislação Socioambiental”);
        21. cumprir, e fazer com que seus representantes cumpram, com as normas de conduta previstas na Resolução CVM 160;
        22. contratar e manter contratada durante o prazo de vigência dos CRI, às suas expensas, a Agência de Classificação de Risco para preparação e divulgação de classificação de risco (*rating*) do CRI ("Relatório de Rating"), devendo ainda (i) solicitar a atualização do Relatório de Rating trimestralmente, nos termos do artigo 33, §11 da Resolução CVM 60, ou na menor periodicidade possível, em caso de alteração da norma, a partir da data de emissão do primeiro relatório, sendo certo que, após a primeira data de emissão do Relatório de Rating, tal classificação poderá sofrer alterações positivas ou negativas em virtude do processo de atualização trimestral, não sendo tais alterações, para todos efeitos, consideradas um descumprimento de quaisquer obrigações assumidas pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão; (ii) não vedar que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os Relatórios de Rating; (iii) substituir a Agência de Classificação de Risco caso esta cesse suas atividades no Brasil ou por qualquer motivo esteja ou seja impedida de emitir o Relatório de Rating sem a necessidade de aprovação da Securitizadora ou dos titulares dos CRI, desde que a substituta seja uma das Agências de Classificação de Risco;
        23. cumprir, e fazer com que suas controladas cumpram, qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação ao Código Penal Brasileiro, a Lei nº 8.429, de 02 de junho de 1992, conforme alterada, a Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, no Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado, na Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, na *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e no *UK Bribery Act*, conforme aplicável (“Leis Anticorrupção”); e
        24. comunicar a Debenturista, nos termos da Cláusula 11.1.1, abaixo, com relação a alteração do jornal utilizado pela Emissora para publicação dos seus atos legais,

1. **DA ASSEMBLEIA GERAL**
   1. Os titulares de Debêntures poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos titulares das Debêntures, observado o disposto nesta Cláusula, nos termos abaixo (“Assembleia Geral de Debenturistas”).
      1. A presente Cláusula 8 aplicar-se-á somente se, a qualquer momento durante a vigência desta Escritura de Emissão, houver mais de um Debenturista, sendo que o conjunto destes titulares será considerado alcançado pela e incluído na definição de “Debenturista” desta Escritura de Emissão.
      2. A Assembleia Geral de Debenturista deverá observar os mesmos ritos e procedimentos estabelecidos para a Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme descritos no Termo de Securitização.
      3. Nas deliberações da Assembleia Geral de Debenturista, as manifestações e votos da Securitizadora, no âmbito desta Escritura de Emissão, enquanto Debenturista, deverão observar o disposto no Termo de Securitização e as deliberações dos titulares de CRI, representados pelo Agente Fiduciário dos CRI, após ter sido realizada uma Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme previsto no Termo de Securitização.
      4. Exceto se outro quórum for expressamente previsto nesta Escritura de Emissão, será aplicado em caso de deliberação para não adoção de qualquer medida prevista em lei ou nesta Escritura de Emissão, em razão de um Evento de Vencimento Antecipado, que vise à defesa dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, incluindo a renúncia definitiva ou temporária de direitos (*waiver*) o seguinte quórum: (i) em primeira convocação, maioria absoluta dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, a maioria simples dos CRI em Circulação presentes, desde que estejam presentes na referida assembleia, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação.
      5. As deliberações em Assembleia Geral de Debenturista para os seguintes assuntos serão tomadas pelos votos favoráveis de titulares de Debêntures que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em circulação em primeira ou segunda convocação: **(i)** redução da remuneração das Debêntures ou dos Encargos Moratórios; **(ii)** alteração da Atualização Monetária; **(iii)** alteração ou exclusão da redação dos Eventos de Vencimento Antecipado, das hipóteses de resgate antecipado ou de amortização antecipada das Debêntures; ou (iv) quaisquer alterações que visem alterar as características das Debêntures.
   2. A Assembleia Geral de Debenturista será realizada, obrigatoriamente, no local da sede da Emissora.
   3. Sem prejuízo das demais disposições desta Escritura de Emissão, as Assembleias Gerais de Debenturista poderão ser realizadas de forma exclusivamente ou parcialmente digital, observadas as disposições do artigo 124, parágrafo 2-A da Lei das Sociedades por Ações e da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022.
   4. A Assembleia Geral de Debenturista poderá ser convocada: (i) pela Emissora; ou (ii) pelos Titulares das Debêntures, conforme o caso, que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures.
   5. A convocação da Assembleia Geral de Debenturista dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos órgãos de imprensa nos quais a Emissora costuma efetuar suas publicações, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão.
   6. A Assembleia Geral de Debenturista deverá ser realizada em prazo mínimo de 21 (vinte e um) dias, contados da data da primeira publicação da convocação, ou 8 (oito) dias em caso da segunda convocação.
   7. A Assembleia Geral de Debenturista se instalará, nos termos do artigo 71, §3º, da Lei das Sociedades por Ações, em primeira convocação, com a presença de Titulares das Debêntures que representem, no mínimo, metade das Debêntures em circulação, e, em segunda convocação, com qualquer número.
   8. Independentemente das formalidades legais previstas, será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturista a que comparecerem todos os titulares das Debêntures em circulação.
   9. Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora na Assembleia Geral de Debenturista (i) quando a Emissora convocar a referida Assembleia Geral de Debenturista, ou (ii) quando formalmente solicitado pelos Debenturistas, hipóteses em que a presença da Emissora será obrigatória. Em qualquer caso, a ausência da Emissora não invalida a referida Assembleia Geral de Debenturista, que deverá seguir normalmente, sendo válidas as deliberações nele tomadas de acordo com esta Escritura de Emissão.
   10. A presidência da Assembleia Geral de Debenturista caberá ao Debenturista eleito na própria Assembleia Geral de Debenturista por maioria de votos dos presentes.
   11. Nas deliberações da Assembleia Geral de Debenturista, as decisões da Securitizadora, no âmbito desta Escritura de Emissão, enquanto Debenturista, deverão observar o disposto no Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI.
   12. Cada Debênture conferirá a seu titular o direito a um voto na Assembleia Geral de Debenturista, sendo admitida a constituição de mandatários, titulares de Debêntures ou não.
   13. As deliberações tomadas pelos Titulares das Debêntures em Assembleia Geral de Debenturista no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos nesta Escritura e no Termo de Securitização, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão a todos os Titulares das Debêntures em circulação independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Debenturista ou do voto proferido na respectiva Assembleia Geral de Debenturista.
   14. Fica desde já certo e ajustado que, após a emissão dos CRI e enquanto as Debêntures integrarem o patrimônio separado dos CRI, a Securitizadora somente poderá se manifestar em Assembleia Geral de Debenturista conforme instruído pelos Titulares dos CRI após ter sido realizada uma Assembleia Especial de Titulares de CRI de acordo com o Termo de Securitização. Exceto se previsto de outra forma nesta Escritura de Emissão, caso (i) a respectiva assembleia geral de titulares dos CRI não seja instalada; ou (ii) ainda que instalada a assembleia geral de titulares dos CRI, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Debenturista, na qualidade de Debenturista, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Debenturista, na qualidade de Debenturista, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.

1. **DAS DECLARAÇÕES E GARANTIAS** **DA EMISSORA** **E DA FIADORA**
   1. A Emissora declara que, na presente data:
      * + 1. é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras e está devidamente autorizada a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;
          2. a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento de suas obrigações não infringem nenhuma obrigação relevante anteriormente assumida pela Emissora;
          3. os seus representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em nome da Emissora, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
          4. esta Escritura de Emissão constitui obrigação lícita, válida, eficaz, vinculante e exequível de acordo com os seus termos e condições;
          5. a celebração desta Escritura de Emissão e as Debêntures não infringem disposição legal, contrato ou instrumento dos quais a Emissora seja parte nem resultará em **(a)** vencimento antecipado de obrigação estabelecida em quaisquer desses contratos ou instrumentos, **(b)** rescisão de quaisquer desses contratos ou instrumentos, ou **(c)** criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora;
          6. está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura de Emissão e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, e obteve todas as licenças, autorizações e consentimentos necessários, inclusive, mas sem limitação, aprovação societária à emissão das Debêntures, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
          7. as obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão constituem obrigações diretas, incondicionais e não subordinadas;
          8. a Emissora cumpre as leis, regulamentos e licenças ambientais em vigor, aplicáveis às suas operações e propriedades, não tendo sido a Emissora notificada acerca de qualquer ação ambiental contra si, nos termos de qualquer lei ambiental, que possa representar um descumprimento da presente declaração, exceto na medida em que o descumprimento de tais leis, regulamentos e licenças ambientais em vigor não possa resultar em um Efeito Material Adverso;
          9. pagou todos os tributos e contribuições previdenciárias, juntamente com todos os juros e penalidades quando aplicáveis, outros que não o pagamento de tributos e contribuições previdenciárias **(a)** cujo não pagamento não acarretaria um Efeito Material Adverso ou **(b)** que estejam sendo contestados pelos meios adequados e para os quais a Emissora tenha feito reservas apropriadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
          10. cumpre, em todos os aspectos, 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, exceto **(a)** com relação àquelas que estão sendo contestadas pelos meios legais ou administrativos apropriados; ou **(b)** na medida em que o descumprimento de tais leis e regulamentos não resulte em um Efeito Material Adverso;

* + - * 1. cumpre as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, que lhe são aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto **(a)** com relação àquelas que estão sendo contestadas pelos meios legais ou administrativos apropriados; ou **(b)** na medida em que o descumprimento de tais leis, regulamentos, normas administrativas e determinações não possa resultar em um Efeito Material Adverso;
        2. **(a)** detém todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) relevantes necessárias para o exercício de suas atividades; e **(b)** observa e cumpre, em todos os seus aspectos, seu estatuto social ou quaisquer obrigações e/ou condições contidas em contratos, acordos, hipotecas, escrituras, empréstimos, contratos de crédito, notas promissórias, contratos de arrendamento mercantil ou outros contratos ou instrumentos dos quais seja parte ou possa estar obrigada, em qualquer hipótese, conforme aplicável; exceto nos casos em que a ausência ou o descumprimento não possa acarretar um Efeito Material Adverso, sendo que o cumprimento de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e da Emissão não resultará em violação de qualquer lei, estatuto, regra, sentença, regulamentação, ordem, mandado, decreto judicial ou decisão de qualquer tribunal, nacional ou estrangeiro aplicável às atividades da Emissora;
        3. não há ações judiciais, processos, arbitragem, de qualquer natureza, incluindo sem limitação, cíveis, trabalhistas, fiscais, previdenciárias contra a Emissora, que, de acordo com o melhor conhecimento da Emissora poderiam, individual ou conjuntamente, ter um Efeito Material Adverso;
        4. mantém, e exerce seu poder de controle sobre suas controladas para que mantenham, gestão de perdas e riscos decorrentes de sinistro de seus bens materiais;
        5. mantém um sistema de controle interno de contabilidade suficiente para garantir que: **(a)** as operações sejam executadas de acordo com as autorizações gerais e específicas da administração da Emissora; e **(b)** as operações sejam registradas conforme necessário para permitir a elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e para manter a contabilidade dos ativos da Emissora;
        6. possui e detém o título de todas as patentes, direitos de patente, marcas comerciais, marcas de serviço, nomes e bandeiras comerciais, direitos autorais e obras sob direitos autorais, segredos comerciais e informações comerciais confidenciais, *software* e outros direitos de propriedade intelectual similares necessários para capacitá-la a continuar conduzindo seus negócios da forma como são atualmente conduzidos, exceto onde a falta deste título não possa resultar em um Efeito Material Adverso;
        7. é considerada solvente nos termos da legislação brasileira, na data de assinatura desta Escritura de Emissão;
        8. todas as informações prestadas pela Emissora no âmbito da Emissão e da Oferta são corretas, consistentes, suficientes e verdadeiras na data na qual referidas informações foram prestadas e não omitem qualquer fato necessário para fazer com que referidas informações não sejam enganosas em referido tempo à luz das circunstâncias nas quais foram prestadas;
        9. não omitiu ou omitirá da Debenturista nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em Efeito Material Adverso;
        10. as demonstrações financeiras da Emissora relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, são verdadeiras, completas e corretas na data em que foram preparadas; refletem, de forma clara e precisa, a posição financeira e patrimonial, os resultados, operações e fluxos de caixa da Emissora no período que foram auditadas e não houve qualquer alteração adversa relevante em sua situação financeira e em seus resultados operacionais, desde a elaboração de tais demonstrações financeiras;
        11. as demonstrações financeiras da Emissora acima referida foram elaboradas de acordo com os princípios contábeis que sejam aceitos no Brasil, que foram aplicados de maneira consistente nos períodos envolvidos, e desde a data das demonstrações financeiras mais recentes, não houve, no melhor entendimento da Emissora, nenhum fato que pudesse causar um Efeito Material Adverso à Emissora;
        12. a Emissora ou qualquer de seus bens não possuem qualquer imunidade em relação à competência de qualquer tribunal no Brasil ou em relação a qualquer ato judicial (quer por meio de citação ou notificação, penhora antes da decisão, penhora em garantia de execução da decisão judicial, quer de outra forma) nos termos das leis da jurisdição de sua constituição, exceto com relação aqueles bens que são objeto de concessões governamentais e considerados de interesse público;
        13. todas as declarações relacionadas à Emissora que constam desta Escritura de Emissão são, na data de assinatura desta Escritura de Emissão, verdadeiras, corretas, consistentes e suficientes;
        14. responsabiliza-se, única e exclusivamente, pela destinação dos recursos financeiros obtidas com a Emissão;
        15. não tem qualquer ligação com a Debenturista que o impeça de exercer, plenamente, suas funções em relação a esta Emissão;
        16. está cumprindo, assim como suas controladas, as Leis Anticorrupção a que está submetida, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer órgão ou entidade governamental a que esteja sujeita, que tenham por finalidade o combate ou a mitigação dos riscos relacionados a práticas corruptas, atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o Sistema Financeiro Nacional, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das Leis Anticorrupção.
  1. A Fiadora declara e garante, nesta data, que:
     + 1. é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM de acordo com as leis brasileiras e está devidamente autorizada a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;
       2. a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento de suas obrigações não infringem nenhuma obrigação relevante anteriormente assumida pela Fiadora;
       3. os seus representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em nome da Fiadora, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
       4. a Fiança e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas eficazes e vinculativas da Fiadora, conforme o caso, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, exceto que sua execução esteja limitada por leis relativas à falência, insolvência, recuperação, liquidação ou leis similares afetando a execução de direitos de credores em geral;
       5. a celebração desta Escritura de Emissão e as Debêntures, bem como a outorga e constituição da Fiança, não infringem disposição legal, contrato ou instrumento dos quais a Fiadora seja parte nem resultará em **(a)** vencimento antecipado de obrigação estabelecida em quaisquer desses contratos ou instrumentos, **(b)** rescisão de quaisquer desses contratos ou instrumentos, ou **(c)** criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Fiadora;
       6. está devidamente autorizada a outorgar a Fiança, a celebrar esta Escritura de Emissão e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, e obteve todas as licenças, autorizações e consentimentos necessários, inclusive, mas sem limitação, aprovação societária à emissão das Debêntures, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
       7. todas as informações prestadas pela Fiadora no âmbito da Emissão e da Oferta são corretas e verdadeiras na data desta Escritura de Emissão e não omitem qualquer fato relevante necessário para fazer com que referidas informações não sejam enganosas em referido tempo à luz das circunstâncias nas quais foram prestadas;
       8. não omitiu ou omitirá da Debenturista nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em Efeito Material Adverso;
       9. as demonstrações financeiras ou balanços patrimoniais, conforme o caso, da Fiadora relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020, 2021 e 2022, são verdadeiras, completas e corretas na data em que foram preparadas, refletem, de forma clara e precisa, a sua posição financeira e patrimonial, os resultados, operações e fluxos de caixa da Fiadora no período e foram auditadas e não houve qualquer alteração adversa relevante em sua situação financeira e em seus resultados operacionais, desde a elaboração de tais demonstrações financeiras;
       10. as demonstrações financeiras ou balanços patrimoniais, conforme o caso, da Fiadora acima referidas foram elaboradas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, que foram aplicados de maneira consistente nos períodos envolvidos, e desde a data das demonstrações financeiras mais recentes, não houve, no melhor entendimento da Fiadora, nenhum fato que pudesse causar um Efeito Material Adverso à Fiadora;
       11. todas as declarações relacionadas à Fiadora que constam desta Escritura de Emissão são, na data de assinatura desta Escritura de Emissão, verdadeiras, corretas, consistentes e suficientes; e
       12. está cumprindo, assim como suas controladas, as leis, regulamentos e políticas anticorrupção a que está submetida, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer órgão ou entidade governamental a que esteja sujeita, que tenham por finalidade o combate ou a mitigação dos riscos relacionados a práticas corruptas, atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o Sistema Financeiro Nacional, o Mercado de Capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das Leis Anticorrupção Brasileiras e das Leis Anticorrupção.
  2. Para fins desta Escritura de Emissão, “Efeito Material Adverso” significa qualquer circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito devidamente fundamentado sobre a Emissora e/ou a Fiadora, que modifique adversamente a condição econômica, financeira, jurídica ou de qualquer outra natureza, da Emissora e/ou da Fiadora, de modo a afetar a capacidade da Emissora e/ou da Fiadora de cumprir com suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão, da Emissão ou da Oferta.

1. **DAS DESPESAS E DO FUNDO DE DESPESAS**
   1. Todas as despesas, honorários, encargos, custas e emolumentos decorrentes da estruturação e viabilização da Operação de Securitização deverão ser previamente submetidos e aprovados pela Emissora, sob pena de não serem pagos ou reembolsados.
   2. Correrão por conta da Emissora, por meio de pagamento direto ou indiretamente, por meio da transferência dos recursos necessários à Securitizadora, a qual realizará o pagamento por conta e ordem da Emissora, as despesas, honorários, encargos, custas e emolumentos, que sejam recorrentes, decorrentes da estruturação, securitização e viabilização da emissão dos CRI, bem como pagamento à Securitizadora (na qualidade de emissora dos CRI) da taxa de administração do Patrimônio Separado dos CRI, conforme valores indicados na tabela descrita no Anexo IV desta Escritura de Emissão, observado o disposto na Cláusula 10.1 acima.
      1. Sem prejuízo das despesas previstas no Anexo IV desta Escritura de Emissão, serão de responsabilidade da Emissora, por meio de pagamento direto ou indiretamente, por meio da transferência dos recursos necessários à Securitizadora, a qual realizará o pagamento por conta e ordem da Emissora, as seguintes despesas extraordinárias, que sejam de sua competência, conforme listadas no Termo de Securitização:

(i) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, conforme previsto no Termo de Securitização;

(ii) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, agência de *rating*, bem como as despesas razoáveis e devidamente comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, caso a Emissora esteja inadimplente com suas obrigações neste sentido;

(iii) emolumentos e demais despesas de registro e manutenção da B3, CVM ou da ANBIMA relativos aos CRI e a Operação de Securitização;

(iv) custos relacionados a qualquer realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI realizada nos termos do Termo de Securitização;

(v) as seguintes despesas razoáveis e comprovadas incorridas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado dos CRI e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários e das Debêntures: (a) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral de documentos relacionados aos CRI, (b) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências relacionais aos CRI, e (c) quaisquer outras despesas relacionadas à transferência da administração dos Créditos Imobiliários e das Debêntures para outra companhia securitizadora de direitos creditórios imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI vir a assumir a sua administração, nos termos previstos no Termo de Securitização; e

(vi) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização e nesta Escritura de Emissão.

* + 1. Caso qualquer das despesas acima descritas não seja pontualmente paga pela Emissora, nos termos das Cláusulas 10.1 e 10.2 acima, o pagamento destas será arcado pela Securitizadora, por conta e ordem da Emissora, mediante a utilização de recursos do Patrimônio Separado dos CRI, a serem reembolsados pela Emissora dentro de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, acompanhada dos respectivos comprovantes de pagamento de tais despesas, e, caso os recursos do respectivo Patrimônio Separado dos CRI não sejam suficientes, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI poderão cobrar tal pagamento da Emissora com as penalidades previstas nos respectivos contratos que tratam da prestação de serviços ou solicitar aos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral de titulares de CRI, que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Emissora nos termos desta Cláusula.
    2. Caso as Debêntures sejam objeto de vencimento antecipado ou resgate antecipado e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, observado o Ofício Circular CVM SRE 01/21, a Emissora passará a ser responsável pelo pagamento da parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos, conforme previsto no Termo de Securitização.
    3. Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.
  1. **Fundo de Despesas**
     1. A Emissora autoriza a Debenturista a reter do valor a ser integralizado nas Debêntures (na proporção que as Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Segunda Série e as Debêntures da Terceira Série representam em relação ao saldo devedor total) na Data de Início de Rentabilidade da respectiva série, o montante de R$ 100.000,00 (cem mil reais) (“Valor Inicial do Fundo de Despesas”) para constituição de um fundo de despesas (“Fundo de Despesas”), para o pagamento das despesas vinculadas à emissão dos CRI, conforme relação de despesas constantes da Cláusula 10.1.1. acima.
        1. Os recursos mantidos no Fundo de Despesas serão investidos em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha, sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos, exceto, neste último caso (i) se realizado exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial e (ii) se expressamente previsto no Termo de Securitização. (“Aplicações Financeiras Permitidas”). As Aplicações Financeiras Permitidas deverão ser, obrigatória e previamente, validadas junto à Emissora.
        2. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão o Patrimônio Separado, contabilizados sobre o Fundo de Despesas. A Debenturista não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reinvindicações, 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, salvo quando referidos prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em Aplicações Financeiras Permitidas sejam oriundos de conduta dolosa ou culposa da Debenturista.
        3. Caso, a qualquer tempo, os recursos referentes ao Fundo de Despesas sejam inferiores à R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”), atualizados anualmente pelo IPCA desde a primeira Data de Início da Rentabilidade, a Debenturista deverá notificar a Emissora para que esta realize o depósito do valor correspondente à diferença entre o saldo existente no Fundo de Despesas e o necessário para atingir o Valor Inicial do Fundo de Despesas, estando a Emissora obrigada a realizar tal depósito no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados do recebimento de tal notificação.
        4. Após o pagamento da última parcela de Remuneração, do saldo do Valor Nominal Unitário ou do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, e cumpridas integralmente as obrigações dos CRI, conforme estipuladas no Termo de Securitização, a Debenturista deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de vencimento final dos CRI, liberar eventual saldo remanescente do Fundo de Despesas, juntamente com os rendimentos líquidos dos tributos oriundos da aplicação nas Aplicações Financeiras Permitidas, para a Emissora, na Conta de Livre Movimentação.
        5. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e a Emissora não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, tais Despesas deverão ser arcadas pela Debenturista com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que forem pagas pela Debenturista com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Emissora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Debenturista, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.
        6. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Debenturista poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva assembleia geral convocada para este fim.
        7. Na hipótese da Cláusula acima, os Titulares de CRI reunidos em assembleia especial convocada com este fim, nos termos do Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Emissora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Emissora no âmbito das Debêntures, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.
        8. Conforme previsto no Termo de Securitização, caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.
        9. Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

1. **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**
   1. **Comunicações**
      1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser encaminhadas por escrito para os seguintes endereços:
         * 1. Para a Emissora:

**ORIGINAL HOLDING S.A.**

Avenida Saraiva, 400, sala 13, Vila Cintra,

CEP 08745-900, Mogi das Cruzes - SP

At.: Fernando Franco do Carmo / Carlos Carvalho / Antonio Cavalcanti

Telefone: ((11) 99829-4406 / (11) 95774-7276 / (11) 99698-0872

E-mail: [fernando.franco@automob.com.br](mailto:fernando.franco@automob.com.br); [carlos.carvalho@autostar.com.br](mailto:carlos.carvalho@autostar.com.br); antonio.cavalcanti@automob.com.br

* + - * 1. Para a Securitizadora:

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62

Jardim Europa

01455-000 São Paulo – SP

At.: Flavia Palacios

Tel.: (11) 4270-0130

E-mail: gestao@opeacapital.com

* + - * 1. Para a Fiadora:

**SIMPAR S.A.**

Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 1.017 – 10 Andar, conjunto 101, Edifício Corporate Park, Itaim Bibi

CEP 04530-001, São Paulo/SP

At.: Viviane Rodrigues / Fernanda Vitiello Alcantara / Beatriz Malta / Fabio Truffa de Oliveira / Ilka Loiola

Telefone: (11) 2377-7012 / (11) 2377-7170 / (11) 2377-7759 / (11) 2377-8702

E-mail: [viviane@simpar.com.br](mailto:viviane@simpar.com.br); [fernanda.vitiello@simpar.com.br](mailto:fernanda.vitiello@simpar.com.br); [beatriz.santos@jsl.com.br; fabio.truffa@simpar.com.br](mailto:beatriz.santos@jsl.com.br;%20fabio.truffa@simpar.com.br); ilka.loiola@simpar.com.br

* + 1. As notificações, instruções e comunicações referentes a esta Escritura de Emissão serão consideradas entregues: (i) quando enviadas aos endereços acima sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios, ou por telegrama nos endereços acima; ou (ii) por correio eletrônico (*e-mail*) serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que o recebimento seja confirmado por meio de recibo eletrônico emitido pela máquina utilizada pelo remetente.
    2. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado, sob pena de serem considerados entregues as comunicações enviadas aos endereços anteriormente indicados.
  1. **Pagamento de Tributos.**
     1. Os tributos incidentes sobre a Emissão e as Debêntures deverão ser integralmente pagos pela Emissora, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação (inclusive na fonte) incidentes sobre quaisquer pagamentos devidos à Securitizadora, na qualidade de Debenturista em decorrência desta Escritura de Emissão (“Tributos”). Neste sentido, referidos pagamentos deverão ser acrescidos dos valores atuais e futuros correspondentes a quaisquer Tributos que sobre eles incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos. Da mesma forma, caso, por força de norma ou determinação de autoridade, a Emissora, na qualidade de Debenturista, conforme o caso, tenha que reter ou deduzir, de quaisquer pagamentos feitos exclusivamente no âmbito das Debêntures, quaisquer Tributos e/ou taxas, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Para tanto, a Emissora desde já reconhece ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declara serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a serem apresentados contra si, pela Securitizadora, na qualidade de Debenturista, pertinentes a esses Tributos e, nos termos desta Escritura de Emissão, os quais deverão ser liquidados, pela Emissora, por ocasião da sua apresentação pela Securitizadora.
     2. A Emissora não será responsável pelo pagamento de quaisquer Tributos que venham a incidir sobre o pagamento de rendimentos pela Securitizadora aos titulares de CRI e/ou que de qualquer outra forma incidam sobre os Titulares de CRI em virtude de seu investimento nos CRI. Todavia, fica desde já acordado entre as Partes que caso quaisquer Tributos venham a incidir sobre os Titulares de CRI em decorrência da não destinação dos recursos decorrentes das Debêntures, na forma prevista na Cláusula 3.5 acima, observado a legislação aplicável, a Emissora será responsável pelo pagamento de tais Tributos.
  2. **Irrevogabilidade.**
     1. Esta Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, salvo nas hipóteses previstas nos Documentos da Operação, obrigando as partes por si e seus sucessores.
  3. **Alterações.**
     1. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão após a Data de Emissão deverá ser formalizada por meio de aditamento, observada aprovação prévia em sede de Assembleia Especial de Titulares de CRI.
     2. As Partes concordam que a presente Escritura de Emissão poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade das Debêntures e dos CRI e que não haja qualquer custo ou despesa adicional para a Securitizadora e/ou Titulares de CRI, sempre que e somente tal alteração: **(i)** decorrer de correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI; **(ii)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, tais como a CVM, B3 e/ou ANBIMA; **(iii)** decorrer de falha de grafia, referência cruzada ou outro erro formal, e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI; **(iv)** for necessária em virtude de alteração dos dados das Partes, tais como atualização dos dados cadastrais da Emissora, ou outros prestados de serviço, alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros; **(v)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos nesta Escritura de Emissão; ou **(vi)** alterações a quaisquer documentos da Emissão já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) documento(s) da Emissão.
  4. **Renúncia.**
     1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes desta Escritura de Emissão. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba à Securitizadora em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia ao mesmo, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.
  5. **Custos de Registro.**
     1. Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro desta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos, e dos atos societários relacionados a esta Emissão, nos registros competentes, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora.
  6. **Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica.**
     1. Esta Escritura de Emissão e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784 da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”), reconhecendo as partes, desde já, que independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão.
  7. **Independência das Cláusulas.**
     1. Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.
  8. **Acordo Único e Integral.**
     1. Esta Escritura de Emissão constitui o único e integral acordo entre as Partes, com relação ao objeto nela previsto
  9. **Definições.**
     1. As palavras e os termos constantes desta Escritura de Emissão, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira, que, eventualmente, durante a vigência da presente Escritura de Emissão, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos ou fatos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.
     2. Exceto se expressamente consignado nesta Escritura de Emissão, **(i)** palavras e expressões em maiúscula, não definidas nesta Escritura de Emissão, terão seu significado previsto no Termo de Securitização, e **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.
  10. **Princípios de Probidade e de Boa-fé.**
      1. As Partes declaram, mútua e expressamente, que a presente Escritura de Emissão foi celebrado respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade
  11. **Assinatura Digital.**
      1. As Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, a presente Escritura de Emissão de Emissão, assim como os demais documentos relacionados à Emissão e às Debêntures, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta Cláusula.
      2. Esta Escritura de Emissão produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme indicado abaixo.
  12. **Lei Aplicável.**
      1. Esta Escritura de Emissão é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.
  13. **Foro.**
      1. Fica eleito o Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura de Emissão, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam eletronicamente a presente Escritura de Emissão, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo/SP, 17 de março de 2023.

*(as assinaturas seguem nas páginas seguintes)*

*(restante da página intencionalmente deixado em branco)*

*(PÁGINA DE ASSINATURAS 1/4 DO “INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA ORIGINAL HOLDING S.A.”)*

**ORIGINAL HOLDING S.A.**

*Emissora*

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

*(PÁGINA DE ASSINATURAS 2/4 DO “INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA ORIGINAL HOLDING S.A.”)*

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

*Debenturista*

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

*(PÁGINA DE ASSINATURAS 3/4 DO “INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA ORIGINAL HOLDING S.A.”)*

**SIMPAR S.A.**

*Fiadora*

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

*(PÁGINA DE ASSINATURAS 4/4 DO “INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA ORIGINAL HOLDING S.A.”)*

**Testemunhas:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nome**:  **CPF/ME**: |  | **Nome:**  **CPF/ME:** |

**ANEXO I – DESTINAÇÃO DE RECURSOS [TCMB: em preenchimento]**

1. **DESTINAÇÃO FUTURA – PAGAMENTO DE ALUGUÉIS**
2. **DESTINAÇÃO REEMBOLSO**

**ANEXO II**

**MODELO DE RELATÓRIO SEMESTRAL**

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

[CIDADE], [DATA]

À

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** (“Agente Fiduciário”)Rua Joaquim Floriano, 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi

CEP 04534-004, São Paulo/SP

At: Antonio Amaro e Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

Telefone: (21) 3514-0000

E-mail: [af.controles@oliveiratrust.com.br](mailto:af.controles@oliveiratrust.com.br) | [af.assembleias@oliveiratrust.com.br](mailto:af.assembleias@oliveiratrust.com.br) | [af.precificacao@oliveiratrust.com.br](mailto:af.precificacao@oliveiratrust.com.br)

Com cópia para:

**OPEA SECURITIZADORA S.A.** (“Securitizadora”)

Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa

CEP 01455-000, São Paulo/SP

At.: Flávia Palacios

Telefone: (11) 3127-2700

E-mail: [gestao@opeacapital.com](mailto:gestao@opeacapital.com)

Período: [•].[•].[•] até [•].[•].[•]

A **ORIGINAL HOLDING S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de Mogi das Cruzes, estado de São Paulo, na Avenida Saraiva, 400, sala 13, Vila Cintra, CEP 08745-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 43.513.237/0001-89, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora”), nos termos da cláusula 3.5.3 do “*Instrumento Particular de Escritura* *da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Original Holding S.A.”*, celebrado entre a Emissora, a Securitizadora e a **SIMPAR S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 07.415.333/0001-20 (“Escritura de Emissão”), vem, pelo presente, atestar que o volume total de recursos obtidos mediante a emissão das Debêntures (conforme definidas na Escritura de Emissão) foram utilizados durante o período acima, corresponde a R$ [•] ([•] reais) nos termos previstos na Escritura de Emissão, destinado a pagamento de alugueis conforme abaixo:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Contrato de Locação** | **Locatário** | **Matrícula / Cartório** | **Endereço** | **Status da Obra (%)** | **Destinação dos recursos/etapa do projeto:** | **Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) /DOC [x] / e outros** | **Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros** | **Percentual do recurso utilizado no semestre** | **Valor gasto no semestre** |
| [•] | [•] | [•] | [•] | [•] | [•] | [•] | [•] | [•] | [•] |
| **Total destinado no semestre** | | | R$ [•] | | | | | | |
| **Valor desembolsado** | | | R$ [•] | | | | | | |
| **Saldo a destinar** | | | R$ [•] | | | | | | |
| **Valor Total da Oferta** | | | R$ [•] | | | | | | |

Acompanha a presente declaração os comprovantes dos gastos, na forma do Anexo I à presente declaração.

São Paulo/SP, [•] de [•] de 20[•]

Atenciosamente,

**ORIGINAL HOLDING S.A.**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Nome:  Cargo: | Nome:  Cargo: |

**ANEXO III – CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DAS DEBÊNTURES**

1. **CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DAS DEBÊNTURES DA PRIMEIRA SÉRIE**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **#** | **Datas** | **Hora** | **Pagamento de Juros** | **%tai** |
| 1 | 15/out/23 | Até as 10:00 | Sim | 0,0000% |
| 2 | 15/abr/24 | Até as 10:00 | Sim | 0,0000% |
| 3 | 15/out/24 | Até as 10:00 | Sim | 0,0000% |
| 4 | 15/abr/25 | Até as 10:00 | Sim | 0,0000% |
| 5 | 15/out/25 | Até as 10:00 | Sim | 0,0000% |
| 6 | 15/abr/26 | Até as 10:00 | Sim | 0,0000% |
| 7 | 15/out/26 | Até as 10:00 | Sim | 0,0000% |
| 8 | 15/abr/27 | Até as 10:00 | Sim | 0,0000% |
| 9 | 15/out/27 | Até as 10:00 | Sim | 0,0000% |
| 10 | 15/abr/28 | Até as 10:00 | Sim | 100,0000% |

1. **CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DAS DEBÊNTURES DA SEGUNDA SÉRIE**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **#** | **Datas** | **Hora** | **Pagamento de Juros** | **%tai** |
| 1 | 15/out/23 | Até as 10:00 | Sim | 0,0000% |
| 2 | 15/abr/24 | Até as 10:00 | Sim | 0,0000% |
| 3 | 15/out/24 | Até as 10:00 | Sim | 0,0000% |
| 4 | 15/abr/25 | Até as 10:00 | Sim | 0,0000% |
| 5 | 15/out/25 | Até as 10:00 | Sim | 0,0000% |
| 6 | 15/abr/26 | Até as 10:00 | Sim | 0,0000% |
| 7 | 15/out/26 | Até as 10:00 | Sim | 0,0000% |
| 8 | 15/abr/27 | Até as 10:00 | Sim | 0,0000% |
| 9 | 15/out/27 | Até as 10:00 | Sim | 0,0000% |
| 10 | 15/abr/28 | Até as 10:00 | Sim | 0,0000% |
| 11 | 15/out/28 | Até as 10:00 | Sim | 0,0000% |
| 12 | 15/abr/29 | Até as 10:00 | Sim | 0,0000% |
| 13 | 15/out/29 | Até as 10:00 | Sim | 0,0000% |
| 14 | 15/abr/30 | Até as 10:00 | Sim | 100,0000% |

1. **CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DAS DEBÊNTURES DA TERCEIRA SÉRIE**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **#** | **Datas** | **Hora** | **Pagamento de Juros** | **%tai** |
| 1 | 15/out/23 | Até as 10:00 | Sim | 0,0000% |
| 2 | 15/abr/24 | Até as 10:00 | Sim | 0,0000% |
| 3 | 15/out/24 | Até as 10:00 | Sim | 0,0000% |
| 4 | 15/abr/25 | Até as 10:00 | Sim | 0,0000% |
| 5 | 15/out/25 | Até as 10:00 | Sim | 0,0000% |
| 6 | 15/abr/26 | Até as 10:00 | Sim | 0,0000% |
| 7 | 15/out/26 | Até as 10:00 | Sim | 0,0000% |
| 8 | 15/abr/27 | Até as 10:00 | Sim | 0,0000% |
| 9 | 15/out/27 | Até as 10:00 | Sim | 0,0000% |
| 10 | 15/abr/28 | Até as 10:00 | Sim | 0,0000% |
| 11 | 15/out/28 | Até as 10:00 | Sim | 0,0000% |
| 12 | 15/abr/29 | Até as 10:00 | Sim | 0,0000% |
| 13 | 15/out/29 | Até as 10:00 | Sim | 0,0000% |
| 14 | 15/abr/30 | Até as 10:00 | Sim | 100,0000% |

**ANEXO IV – DESPESAS**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Despesas Flat** |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Despesas Flat** | **Premissa** | **Valor Líquido** | **Gross-Up** | **Valor Bruto** | **Prestador** |
| Estruturação e Emissão | Flat | R$ 25.000,00 | 9,65% | R$ 27.670,17 | Opea |
| Taxa de Administração (três séries) | Mensal | R$ 3.700,00 | 19,53% | R$ 4.597,99 | Opea |
| Agente Fiduciário (Implantação) | Flat | R$ 10.000,00 | 12,15% | R$ 11.383,04 | Oliveira Trust |
| Agente Fiduciário | Anual | R$ 15.000,00 | 12,15% | R$ 17.074,56 | Oliveira Trust |
| Instituição Custodiante | Anual | R$ 8.000,00 | 16,33% | R$ 9.561,37 | Vórtx |
| Agente de Liquidação + Escriturador do CRI | Mensal | R$ 1.500,00 | 16,33% | R$ 1.792,76 | Vórtx |
| Auditoria do Patrimônio Separado | Anual | R$ 3.200,00 | 0,00% | R$ 3.200,00 | Grant Thornton |
| Contabilidade | Mensal | R$ 120,00 | 0,00% | R$ 120,00 | VACC |
| B3: Registro, Distribuição e Análise do CRI | Flat | R$ 88.500,00 | 0,00% | R$ 88.500,00 | B3 |
| B3: Liquidação Financeira | Flat | R$ 214,90 | 0,00% | R$ 214,90 | B3 |
| Taxa de Registro - Base de Dados - ANBIMA | Flat | R$ 2.979,00 | 0,00% | R$ 2.979,00 | ANBIMA |
| Taxa de Registro - Oferta Pública - ANBIMA | Flat | R$ 17.125,70 | 0,00% | R$ 17.125,70 | ANBIMA |
| **Total** |  |  |  | **R$ 184.219,49** |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Despesas Recorrentes** |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Despesas Recorrentes** | **Premissa** | **Valor Líquido** | **Gross-Up** | **Valor Bruto** | **Prestador** |
| Taxa de Administração (três séries) | Mensal | R$ 3.700,00 | 19,53% | R$ 4.597,99 | Opea |
| Agente Fiduciário | Anual | R$ 15.000,00 | 12,15% | R$ 17.074,56 | Oliveira Trust |
| Instituição Custodiante | Anual | R$ 8.000,00 | 16,33% | R$ 9.561,37 | Vórtx |
| Agente de Liquidação + Escriturador do CRI | Mensal | R$ 1.500,00 | 16,33% | R$ 1.792,76 | Vórtx |
| Auditoria do Patrimônio Separado | Anual | R$ 3.200,00 | 0,00% | R$ 3.200,00 | Grant Thornton |
| Contabilidade | Mensal | R$ 120,00 | 0,00% | R$ 120,00 | VACC |
| **Total** |  |  |  | **R$ 36.346,68** |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Despesas Recorrentes Anualizadas** | **Premissa** | **Valor Líquido** | **Gross-Up** | **Valor Bruto** | **Prestador** |
| Taxa de Administração (três séries) | Anual | R$ 44.400,00 | 19,53% | R$ 55.175,84 | Opea |
| Agente Fiduciário | Anual | R$ 15.000,00 | 12,15% | R$ 17.074,56 | Oliveira Trust |
| Instituição Custodiante | Anual | R$ 8.000,00 | 16,33% | R$ 9.561,37 | Vórtx |
| Agente de Liquidação + Escriturador do CRI | Anual | R$ 18.000,00 | 16,33% | R$ 21.513,09 | Vórtx |
| Auditoria do Patrimônio Separado | Anual | R$ 3.200,00 | 0,00% | R$ 3.200,00 | Grant Thornton |
| Contabilidade | Anual | R$ 1.440,00 | 0,00% | R$ 1.440,00 | VACC |
| **Total** |  |  |  | **R$ 107.964,86** |  |

**I – Valores das Despesas da Operação**

1. *Observação: nos valores indicados nas planilhas acima, já estão inclusos os seguintes impostos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na presente data.*

**II – Descrição das Despesas da Operação**

Despesas Iniciais. São as despesas listadas a seguir:

1. Remuneração da Securitizadora referente à gestão da administração do Patrimônio Separado, no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima;
2. Remuneração inicial do Agente Fiduciário, nos montantes: (a) referente ao serviço da Agente Fiduciário, primeira das parcelas anuais no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima; e (b) referente a implantação e verificação do Reembolso, a parcela única no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima;
3. Remuneração inicial da auditoria, no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima, sendo que a remuneração dos Assessores Legais para fins de auditoria conduzida para a Oferta que será paga diretamente pela Emissora;
4. Remuneração inicial do Escriturador e do Agente de Liquidação dos CRI (conforme definidos no Termo de Securitização), no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima;
5. Remuneração inicial do Banco Administrador, no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima;
6. Todas as taxas e emolumentos da CVM, B3 e ANBIMA para registro e viabilidade da oferta e declarações de custódia da B3 relativos aos CRI, sendo que a Taxa de Fiscalização da CVM que será paga diretamente pela Emissora;
7. Remuneração da B3, conforme legislação vigente, nos respectivos valores estipulados na Tabela 1, acima; e
8. Despesas com o registro da Oferta na CVM, bem como quaisquer emolumentos relacionados à B3 e ANBIMA.

Observação: todas as Despesas Iniciais serão pagas no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização das Debêntures ou em 30 (trinta) dias a contar da presente data, o que ocorrer primeiro, por meio de desconto de tais valores dos montantes a serem disponibilizados à Emissora, nos termos da Escritura de Emissão.

Despesas Recorrentes. São as despesas listadas a seguir:

1. Pagamento da taxa de administração à Securitizadora, em parcelas mensais no respectivo valor estipulado na Tabela 2, acima, corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. A primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos acima, e as demais serão pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total do CRI;
2. Reestruturação: Em qualquer Reestruturação (abaixo definida) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou a realização de assembleias gerais, será devida pela Emissora à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R$ 20.000,00 (vinte mil reais). A Emissora também deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as Partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista neste item pela Emissora ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora. A remuneração de Reestruturação não inclui as despesas eventualmente incorridas pela Securitizadora para a Reestruturação, cujo pagamento deverá ocorrer em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação da nota fiscal por parte da Securitizadora. Entende-se por “Reestruturação” a alteração de condições relacionadas (i) às garantias; (ii) às características dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, Data de Vencimento, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (iii) covenants operacionais ou financeiros; (iv) mudança em cláusulas de eventos de vencimento ou resgate antecipado dos CRI, nos termos do Termo de Securitização; e/ou (v) quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos documentos da oferta também serão consideradas reestruturação;
3. Remuneração devida ao Agente Fiduciário: (i) à título de implantação e verificação da Destinação Reembolso, será devida parcela única de R$ 10.000,00 (dez mil reais) devida em até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Primeira Data de Integralização dos CRI ou em até 30 dias da assinatura do Termo de Securitização; (ii) honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da Escritura de Emissão e da legislação em vigor, em parcelas anuais no valor de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), 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 durante o período de vigência dos CRI e mesmo após o vencimento dos CRI ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro, caso o Agente Fiduciário ainda esteja em atuação nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. Em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Emissora e do Agente Fiduciário até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma, fica contratado e desde já ajustado que a Emissora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos; as parcelas estipuladas na Tabela 2, acima, corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação positiva acumulada do IPCA, ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. A primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos acima, e as demais serão pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total do CRI. Caso a operação seja desmontada, a primeira parcela será paga a título de “abort fee”. Adicionalmente, em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, ou de reestruturação das condições da Operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Operação, incluindo, mas não se limitando, (a) comentários aos Documentos da Operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (b) execução das garantias; (c) comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com as partes da Operação, inclusive respectivas assembleias; (d) análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e atas de assembleia; e (e) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos. Essa remuneração adicional será paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Securitizadora do respectivo “Relatório de Horas”. Os valores mencionados acima serão acrescidos dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário. Tal valor de remuneração adicional estará limitado a, no máximo equivalente à R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) por ano, sendo que demais custos adicionais de formalização de eventuais alterações deverão ser previamente aprovados pela Emissora;
4. Remuneração do Escriturador e do Banco Liquidante dos CRI (conforme definidos no Termo de Securitização), em parcelas mensais no respectivo valor estipulado na Tabela 2, acima, corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA, ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. A primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos acima, e as demais serão pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total do CRI;
5. Remuneração do Banco Administrador, em parcelas mensais no respectivo valor estipulado na Tabela 2, acima, corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA, ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. A primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos acima, e as demais serão pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total do CRI;
6. A remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado, em parcelas anuais por cada auditoria a ser realizada, no respectivo valor estipulado na Tabela 2, acima, que será corrigido pela variação do IPCA ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, podendo este valor ser ajustado também em decorrência de eventual substituição do auditor independente ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe de auditoria. A primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos acima, e as demais sempre no 5º (quinto) Dia Útil do mês de abril de cada ano, até o resgate integral dos CRI;
7. Todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares do CRI ou para realização dos seus créditos, despesas estas decorrentes de ato, omissão ou fato atribuível comprovadamente à Emissora e/ou ao(s) Garantidor(es), a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto nos Documentos da Operação;
8. Despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora e custos relacionados à assembleia dos Titulares dos CRI;
9. Averbações, tributos, 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.
10. Despesas com as publicações eventualmente necessárias nos termos dos Documentos da Operação;
11. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
12. Custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados a assembleias gerais de Titulares dos CRI;
13. Despesas com gestão, cobrança, realização e administração do patrimônio separado dos CRI e outras despesas indispensáveis à administração do Crédito Imobiliário, incluindo:
14. Remuneração dos prestadores de serviços;
15. Despesas com sistema de processamento de dados;
16. Despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral;
17. Despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, (e) as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas;
18. Despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias; e
19. Quaisquer outras despesas diretas relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as despesas referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários;
20. 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;
21. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguarda os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;
22. 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 ocaso, documentação societária relacionada aos CRI e aos Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;
23. As perdas e danos, diretos e comprovados, obrigações ou despesas razoáveis, diretas e comprovadas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes da Emissão;
24. Quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora e/ou ao patrimônio separado dos CRI e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização;
25. Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da assembleia geral dos Titulares de CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário e/ou os demais prestadores de serviços, continuarem exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Emissora. Será devida ainda a remuneração da Securitizadora e do Agente Fiduciário mesmo após o vencimento final dos CRI, caso estes ainda estejam exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Emissão; e
26. Reembolso: As Despesas Recorrentes efetivamente necessárias e que eventualmente sejam pagas diretamente pela Securitizadora por meio de recursos do Patrimônio Separado, com a devida comprovação, deverão ser reembolsadas pela Emissora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação neste sentido, observado que, em nenhuma hipótese a Securitizadora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

*Observação: no valor das Despesas Recorrentes, acima, serão inclusos, quando aplicáveis, os seguintes impostos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de pagamento.*

Despesas Extraordinárias. São quaisquer eventuais despesas necessárias para a manutenção da Operação, e relacionadas à Operação e à Oferta, incluindo despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, necessárias ao exercício pleno de suas funções, em benefício dos Titulares dos CRI, as quais podem incluir registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, honorários de prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item (a), contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação (inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança), publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de assembleias gerais de Titulares dos CRI, entre outras.

**III – Responsabilidade pelas Despesas da Operação**

1. Despesas de Responsabilidade da Emissora. São todas as Despesas Iniciais, as Despesas Recorrentes e as Despesas Extraordinárias, observado o disposto na Escritura de Emissão a esse respeito;
2. Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado dos CRI. São as despesas listadas a seguir quando inadimplidas pela Emissora e/ou pela Fiadora:
3. 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 aquelas despesas referentes à sua transferência;
4. As eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e realização dos Créditos Imobiliários e das garantias integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI;
5. As despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;
6. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
7. Os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI; e
8. As Despesas da Operação, de responsabilidade da Emissora, que não pagas por esta.
9. Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI. Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao patrimônio separado dos CRI, nos termos da Lei 14.430, caso o patrimônio separado dos CRI seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, estas deverão ser suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

**ANEXO V – BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO**

**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA ORIGINAL HOLDING S.A.**

**ORIGINAL HOLDING S.A.**

CNPJ nº 43.513.237/0001-89 | NIRE nº 35300576900

Avenida Saraiva, 400, sala 13, Vila Cintra

CEP 08745-900, Mogi das Cruzes - SP

|  |
| --- |
| **N.º 01** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Este boletim de subscrição ("Boletim de Subscrição") é destinado ao subscritor das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, em até 3 (três) séries, para colocação privada, no âmbito da 2ª (segunda) emissão da **ORIGINAL HOLDING** **S.A.**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o n° 43.513.237/0001-89 ("Emissão” e “Emissora", respectivamente), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais (“CRI”), em [3 (três)] séries, da 126ª (centésima vigésima sexta) emissão da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o n° 02.773.542/0001-22 (“Securitizadora”), emitidos nos termos do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 126ª Emissão, em até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Original Holding S.A.”*, celebrado em 17 de março de 2023 entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, a qual foi nomeada para representar, perante a Securitizadora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos titulares de CRI (“Agente Fiduciário”), conforme aditado para prever o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido no Termo de Securitização) pelo “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 126ª Emissão, em até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Original Holding S.A.*”, celebrado em 17 de março de 2023, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário.  Os CRI são lastreados em créditos imobiliários representados pela Debêntures (conforme abaixo definido) emitidas nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Original Holding S.A.*”, celebrado entre a Devedora e a Securitizadora em 17 de março de 2023 (“Escritura de Emissão”), conforme aditado para prever o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido na Escritura de Emissão), observado o disposto na Escritura de Emissão, pelo “*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Original Holding S.A.*” (“Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão”).  A Emissão, bem como seus termos e condições, e a celebração da Escritura de Emissão e dos demais documentos da Emissão dos quais é parte, foram aprovados na Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, realizada em 16 de março de 2023, nos termos do artigo 59, da Lei n° 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor, registrada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o nº [●], em sessão realizada em [●], e publicada no jornal “[●]” em [●].  Foram emitidas [410.000 (quatrocentas e dez mil)] Debêntures, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) cada em [●] de [●] de 2023, sendo **(i)** [●] debêntures colocadas na primeira série (“Debêntures da Primeira Série”), **(ii)** [●] debêntures colocadas na segunda série (“Debêntures da Segunda Série”), e **(iii)** [●] debêntures colocadas na terceira série (“Debêntures da Terceira Série” e, em conjunto com as Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série, “Debêntures”). A quantidade de Debêntures objeto da Emissão para cada uma das séries foi definida de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, observado o disposto na Escritura de Emissão.  As Debêntures foram objeto de colocação privada, sem qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados ou registro para negociação em mercado organizado, e serão subscritas mediante a assinatura deste Boletim de Subscrição pelo titular das Debêntures, e integralizadas pelo Preço de Integralização.  Exceto quando definido diferentemente neste Boletim de Subscrição, as palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto na Escritura de Emissão. | | |
| **SUBSCRITOR** | | |
| **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Subscritor”). | | |
| **DEBÊNTURES DA PRIMEIRA SÉRIE SUBSCRITAS** | | |
| Quantidade Subscrita de Debêntures da Primeira Série  **[●]** | Valor Nominal Unitário  (R$)  **R$1.000,00 (mil reais)** | Valor Total Subscrito  (R$)  **[●]** |
| **DEBÊNTURES DA SEGUNDA SÉRIE SUBSCRITAS** | | |
| Quantidade Subscrita de Debêntures da Segunda Série  **[●]** | Valor Nominal Unitário  (R$)  **R$1.000,00 (mil reais)** | Valor Total Subscrito  (R$)  **[●]** |
| **DEBÊNTURES DA TERCEIRA SÉRIE SUBSCRITAS** | | |
| Quantidade Subscrita de Debêntures da Terceira Série  **[●]** | Valor Nominal Unitário  (R$)  **R$1.000,00 (mil reais)** | Valor Total Subscrito  (R$)  **[●]** |
| **FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO** | | |
| O Subscritor realizará a integralização conforme previsto na Escritura de Emissão, em moeda corrente nacional, mediante depósito, na conta corrente conta corrente nº 27.435-6, da agência 231 do Banco Bradesco S.A., de titularidade da Emissora (código de compensação 237). | | |

|  |
| --- |
| **CLÁUSULAS CONTRATUAIS** |
| 1. Por meio deste Boletim de Subscrição, o Subscritor subscreve o número de Debêntures mencionado nos campos acima, pelos valores acima indicados, correspondente ao Valor Nominal Unitário, e a Emissora entrega ao Subscritor as Debêntures por ele subscritas, nas quantidades acima indicadas. 2. As Debêntures serão subscritas pelo Valor Nominal Unitário e serão integralizadas na Data de Integralização (conforme definido na Escritura de Emissão), conforme previsto na Escritura de Emissão, em moeda corrente nacional, nos termos da Escritura de Emissão.   2.1. A subscrição das Debêntures será realizada mediante a assinatura deste Boletim de Subscrição pelo titular das Debêntures.   1. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelas ou certificados representativos das Debêntures. Para todos os fins e efeitos, a titularidade das Debêntures será comprovada por meio de anotação no livro de registro de debêntures nominativas da Emissora. 2. Este Boletim de Subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e por seus sucessores a qualquer título. 3. Tendo recebido a totalidade do valor acima indicado, a Emissora dá ao Subscritor plena, geral e irrevogável quitação. Da mesma forma, tendo recebido a quantidade de Debêntures acima indicada, o Subscritor dá à Emissora plena, geral e irrevogável quitação da entrega das Debêntures. 4. Fica convencionado desde já que qualquer conflito envolvendo o presente Boletim de Subscrição deverá ser resolvido no foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo.   **E, por assim estar justo e contratado, firmam as partes o presente Boletim de Subscrição, apondo suas assinaturas nos campos abaixo, em 1 (uma) via eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas que também o assinam.** |
| **DECLARO, PARA TODOS OS FINS (I) ESTAR DE ACORDO COM AS CONDIÇÕES EXPRESSAS NO PRESENTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO; (II)** **TER CONHECIMENTO INTEGRAL, ENTENDER, ANUIR, ADERIR E SUBSCREVER OS TERMOS E CONDIÇÕES PREVISTOS NA ESCRITURA DE EMISSÃO; (III) ESTAR CIENTE DE QUE AS DEBÊNTURES SERÃO OBJETO DE COLOCAÇÃO PRIVADA, SEM QUE HAJA (A) INTERMEDIAÇÃO DE INSTITUIÇÕES INTEGRANTES DO SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS; OU (B) REALIZAÇÃO DE QUALQUER ESFORÇO DE VENDA PERANTE INVESTIDORES INDETERMINADOS; E (IV) QUE OS RECURSOS UTILIZADOS PARA A INTEGRALIZAÇÃO DAS DEBÊNTURES NÃO SÃO PROVENIENTES, DIRETA OU INDIRETAMENTE, DE INFRAÇÃO PENAL, NOS TERMOS DA LEI Nº 9.613, DE 03 DE MARÇO DE 1998, CONFORME ALTERADA.** |
| São Paulo, [●] de [●] de 2023. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **OPEA SECURITIZADORA S.A.**   |  |  | | --- | --- | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome:  Cargo:  CPF: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome:  Cargo:  CPF: | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ORIGINAL HOLDING S.A.**   |  |  | | --- | --- | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome:  Cargo:  CPF: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome:  Cargo:  CPF: | |

**TESTEMUNHAS**:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome: RG: CPF: |  | Nome: RG: CPF: |