**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSSÓRIA, EM DUAS SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA MARCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

celebrado entre

**MARCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

*como Emissora*

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

*como Debenturista*

*e*

**LEPEME PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.**

**VAMARCO PARTICIPAÇÕES ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.**

*como Fiadoras*

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

Datado de

**06 de dezembro de 2022**

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

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSSÓRIA, EM DUAS SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA MARCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Pelo presente instrumento particular, de um lado,

**MARCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, 2.150, Bloco F, Sala 204, CEP 22.775-900, Barra da Tijuca, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 27.050.764/0001-48, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais devidamente autorizados e identificados nas páginas de assinaturas do presente instrumento (“Emissora” ou “Companhia”);

e, de outro lado,

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“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/ME sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais devidamente autorizados e identificados nas páginas de assinaturas do presente instrumento (“Debenturista” ou “Securitizadora”);

E, ainda, na qualidade de fiadoras,

**LEPEME PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de Rio de Janeiro, estado de Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, 2150, Bloco F, Sala 204 (parte), Barra da Tijuca, CEP 22.775-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 32.246.183/0001-16, neste ato representada na forma de seu contrato social por seus representantes legais devidamente autorizados e identificados nas páginas de assinaturas do presente instrumento (“Lepeme”);

**VAMARCO PARTICIPAÇÕES ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de Rio de Janeiro, estado de Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, 2150, Bloco F, Sala 204 (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.037.808/0001-04, neste ato representada na forma de seu contrato social por seus representantes legais devidamente autorizados e identificados nas páginas de assinaturas do presente instrumento (“Vamarco” e, em conjunto com a Lepeme, “Fiadoras”);

sendo a Emissora, a Debenturista e a Fiadoras doravante denominados, em conjunto, como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”;

**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 nº 14.430;
2. a Emissora tem interesse em obter financiamento imobiliário junto à Debenturista por meio da emissão das Debêntures (conforme definidas abaixo) para destinar os recursos de acordo com o disposto na Cláusula 3.9. abaixo;
3. a Debenturista pretende emitir 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário (“CCI”), nos termos do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*” (“Escritura de Emissão de CCI”), a ser celebrada entre a Debenturista e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Instituição Custodiante”), para representar a totalidade dos créditos imobiliários oriundos das Debêntures e, posteriormente, vinculá-las aos certificados de recebíveis imobiliários da 84ª emissão, em 2 (duas) séries, da Debenturista (“CRI”), de acordo com o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 84ª Emissão, em Duas Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.*”, a ser celebrado entre a Debenturista e **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/ME 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, com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme em vigor (“Instrução CVM nº 476/09” e “Oferta Pública Restrita”, 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 84ª Emissão, em Duas Séries, da Opea Securitizadora S.A.”*, celebrado nesta data entre a Emissora, a Debenturista, a Fiadoras e determinadas instituições integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, na qualidade de coordenadores da Oferta Pública Restrita (em conjunto, “Coordenadores”);
5. as Partes têm ciência de que a presente Operação 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”, 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 e dos demais Documentos da Operação; e
6. as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas desta Escritura, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé;

vêm, por meio desta e na melhor forma de direito, firmar o presente “*Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão De Debêntures Simples, Não Conversíveis Em Ações, Da Espécie Com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, Em Duas Séries, Para Colocação Privada, Da Marcon Empreendimentos Imobiliários S.A.”* (“Escritura”), mediante as seguintes cláusulas e condições:

Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuído nesta Escritura, ainda que posteriormente ao seu uso.

# CLÁUSULA I AUTORIZAÇÃO

1. A presente Escritura é firmada com base nas deliberações tomadas na Assembleia Geral Extraordinária de Acionistas da Emissora, realizada em 06 de dezembro de 2022 (“Ato Societário da Emissora”), nos termos nos termos do artigo 59 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações), nas quais foram deliberadas: (a) a aprovação da Emissão (conforme definido abaixo) e a vinculação das Debêntures aos CRI para a realização da Oferta Pública Restrita, bem como de seus termos e condições; (b) a constituição das Garantias Reais (conforme abaixo definida); e (c) a autorização à Diretoria da Companhia para adotar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários à Emissão, podendo, inclusive, celebrar aditamentos a esta Escritura, inclusive o Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), tudo em conformidade com o disposto no artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.
2. A Fiança (conforme definida abaixo) foi aprovada com base nas deliberações tomadas na Reunião de Sócios da Lepeme, realizada em 06 de dezembro de 2022, e na Reunião de Sócios da Vamarco, realizada em 06 de dezembro de 2022 (em conjunto, “Atos Societários das Fiadoras”).

# CLÁUSULA II REQUISITOS

1. A 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em 2 (duas) Séries da Emissora (“Emissão”), para colocação privada, será realizada com observância aos requisitos abaixo.
2. **Dispensa de Registro na CVM e na ANBIMA**

2.2.1. As Debêntures serão objeto de colocação privada, nos termos do artigo 52 e seguintes da Lei das Sociedades por Ações e da Cláusula 2.6 abaixo, não estando, portanto, sujeita ao registro de distribuição na CVM, bem como na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”).

1. **Arquivamento na Junta Comercial e Publicações dos Atos Societários**

2.3.1. A ata do Ato Societário da Emissora deverá ser devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro (“Junta Comercial”) e publicada, nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, de forma resumida, no jornal “Monitor Mercantil”, com divulgação simultânea da íntegra da referida ata em sua página na internet, que deverá providenciar certificação digital da autenticidade de tal ata mantida na sua página, emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), em conformidade com o artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações. A Emissora enviará à Debenturista e ao Agente Fiduciário cópia do jornal contendo a referida publicação, bem como cópia da ata do Ato Societário da Emissora devidamente registrada na Junta Comercial até o dia anterior à primeira Data de Integralização (conforme definida abaixo).

2.3.2. A ata dos Atos Societários das Fiadoras será devidamente arquivada na Junta Comercial. As Fiadoras enviarão à Debenturista e ao Agente Fiduciário cópia da ata dos Atos Societários das Fiadoras devidamente registrada na Junta Comercial até a primeira Data de Integralização.

2.3.3. Demais atas de eventuais atos societários da Emissora e/ou das Fiadoras, que sejam realizados em razão da presente Emissão, posteriores ao Ato Societário da Emissora e/ou aos Atos Societários das Fiadoras, conforme aplicável, deverão ser protocoladas para arquivamento perante a competente Junta Comercial em até 2 (dois) Dias Úteis (conforme definido abaixo) contados da sua realização. Deverão ser enviadas à Debenturista e ao Agente Fiduciário, cópias de tais atas devidamente registradas na Junta Comercial no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da obtenção do respectivo arquivamento.

1. **Arquivamento desta Escritura na Junta Comercial**

2.4.1 Esta Escritura e seus eventuais aditamentos serão arquivados na Junta Comercial, nos termos do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, obrigando-se a Emissora a (a) realizar, às suas expensas, o protocolo desta Escritura e de seus eventuais aditamentos na Junta Comercial em até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva assinatura, sendo que o registro desta Escritura na Junta Comercial deverá ser realizado até a primeira Data de Integralização, bem como (b) enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário uma via eletrônica (em formato PDF) desta Escritura e do respectivo aditamento a esta Escritura, comprovando o arquivamento na Junta Comercial em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua realização, observado que a Escritura deverá ser arquivada na Junta Comercial até o dia anterior à primeira Data de Integralização.

1. **Registro da Garantia Fidejussória**

2.5.1 Em virtude da Fiança prestada pelas Fiadoras em benefício da Debenturista nos termos aqui previstos, a presente Escritura e seus eventuais aditamentos serão protocolados pela Emissora, às suas expensas, nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas de São Paulo/SP e Rio de Janeiro/RJ (em conjunto “RTDs”) em até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva assinatura, obrigando-se a Emissora a enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário cópia (em formato PDF), por meio eletrônico, desta Escritura e de seus eventuais aditamentos registrada ou averbados, conforme o caso, nos RTDs em até 2 (dois) Dias Úteis Dias Úteis contados do respectivo registro ou averbação, conforme aplicável, observado que a presente Escritura deverá ser registrada nos RTDs até o dia anterior à primeira Data de Integralização.

2.5.2. Exclusivamente em caso de exigência em qualquer RTD para registro desta Escritura e/ou averbação de qualquer aditamento a esta Escritura, a Emissora obriga-se a cumprir tal exigência no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da exigência no respectivo RTD e apresentar cópia eletrônica (PDF) de tal exigência à Debenturista e ao Agente Fiduciário no prazo de 2 (dois) Dias Úteis da data de emissão da nota devolutiva.

1. **Registro para Colocação e Negociação**

2.6.1. A colocação das Debêntures será realizada de forma privada exclusivamente para a Debenturista, sem a 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.

2.6.2. As Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário ou qualquer forma de custódia eletrônica, seja em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

2.6.3. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do patrimônio separado dos CRI (“Patrimônio Separado”), nos termos a serem previstos no Termo de Securitização ou caso seja deliberada a substituição da Debenturista em sede de assembleia geral de titulares de CRI. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures presume-se pela inscrição da Debenturista no livro de registro de debêntures nominativas da Emissora.

1. **Registro do Contrato de Alienação Fiduciária**

2.7.1. O Contrato de Alienação Fiduciária (conforme definido abaixo) deverá ser (i) prenotado pela Emissora, às suas exclusivas expensas, no respectivo cartório de registro de imóveis competente em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária; e (ii) registrado em até 30 (trinta) Dias Úteis contados da respectiva prenotação, prorrogável uma única vez por mais 60 (sessenta) Dias Úteis em caso de exigências feitas pelo cartório de registro de imóveis e desde que a Fiduciante comprove que esteja cumprindo com todas as exigências de forma tempestiva e diligente e os efeitos da prenotação sejam mantidos válidos e em vigor até o registro da garantia.

2.7.2. A Emissora deverá entregar à Debenturista e ao Agente Fiduciário 1 (uma) via eletrônica do Contrato de Alienação Fiduciária e de seus eventuais aditamentos devidamente registrados ou averbados, conforme o caso, no cartório competente em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo registro ou averbação, conforme o caso.

1. **Registro do Contrato de Cessão Fiduciária**

2.8.1. O Contrato de Cessão Fiduciária (conforme definido abaixo) deverá ser registrado pela Emissora, às suas expensas, nos RTD, até o dia anterior à primeira Data de Integralização. Eventuais aditamentos ao Contrato de Cessão Fiduciária deverão ser averbados nos RTD, observados os prazos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária.

2.8.2. A Emissora deverá entregar à Debenturista e ao Agente Fiduciário 1 (uma) via eletrônica do Contrato de Cessão Fiduciária e de seus eventuais aditamentos devidamente registrados ou averbados, conforme o caso, no cartório competente em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo registro ou averbação, conforme o caso.

# CLÁUSULA III CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

1. **Objeto Social da Emissora**

3.1.1. De acordo com o Estatuto Social, a emissora tem por objeto a exploração de centro comerciais, a compra, venda, locação e incorporação de imóveis próprios e a participação em outras sociedades, em caráter permanente ou eventual.

1. **Número da Emissão**

3.2.1. A Emissão objeto da presente Escritura constitui a 1ª (primeira) emissão de debêntures da Emissora.

1. **Valor Total da Emissão**

3.3.1. O valor total da Emissão será de R$125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definida abaixo).

1. **Número de Séries**

3.4.1. A Emissão será realizada em 2 (duas) 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, em conjunto com as Debêntures da Primeira Série, “Debêntures”) será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, 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, 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,* sendo que deverão ser emitidas, no mínimo 85.000 (oitenta e cinco mil) Debêntures da Segunda Série e, no máximo, 40.000 (quarenta mil) Debêntures da Primeira Série (“Sistema de Vasos Comunicantes”). A quantidade de Debêntures a ser alocada como Debêntures da Primeira Série e como Debêntures da Segunda Série será objeto do Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*.

1. **Garantia Fidejussória** 
   * 1. Para assegurar o fiel, integral e pontual pagamento **(i)** de todas as obrigações assumidas pela Emissora por ocasião da emissão das Debêntures da Primeira Série, incluindo, mas não se limitando a, o adimplemento das obrigações pecuniárias, principais ou acessórias, conforme previstos nesta Escritura, tais como os montantes devidos a título do Valor Nominal Unitário (conforme definido abaixo) das Debêntures da Primeira Série, da Remuneração Debêntures Primeira Série (conforme definida abaixo) e dos Encargos Moratórios (conforme definidos abaixo) das Debêntures da Primeira Série, conforme aplicável, bem como todos os acessórios ao principal, indenizações, custos e/ou 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 da Primeira Série e desta Escritura, nos termos do artigo 822 do Código Civil (conforme abaixo definido), nas datas previstas nesta Escritura, independentemente de notificação, judicial ou extrajudicial, ou qualquer outra medida, nos termos desta Escritura (“Obrigações Garantidas Debêntures Primeira Série”); e **(ii)** de todas as obrigações assumidas pela Emissora por ocasião da emissão das Debêntures da Segunda Série, pecuniárias ou não, incluindo, mas não se limitando a, o adimplemento das obrigações pecuniárias, principais ou acessórias, conforme previstos nesta Escritura, tais como os montantes devidos a título do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, da Remuneração Debêntures Segunda Série (conforme definida abaixo) e dos Encargos Moratórios das Debêntures da Segunda Série, conforme aplicável, bem como todos os acessórios ao principal, indenizações, custos e/ou 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 da Segunda Série e desta Escritura, nos termos do artigo 822 do Código Civil, nas datas previstas nesta Escritura, independentemente de notificação, judicial ou extrajudicial, ou qualquer outra medida, nos termos desta Escritura (“Obrigações Garantidas Debêntures Segunda Série” e, em conjunto com as Obrigações Garantidas Debêntures Primeira Série, “Obrigações Garantidas”), as Debêntures contarão com garantia fidejussória representada por fiança prestada neste ato pelas Fiadoras (“Fiança”), as quais se obrigam por este instrumento e na melhor forma de direito, perante a Debenturista, na qualidade de devedoras solidárias e principais pagadoras, solidariamente responsáveis com a Emissora por todos os valores devidos em decorrência das Obrigações Garantidas nos termos desta Escritura.
     2. As Fiadoras renunciam expressamente a todos e quaisquer benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839, todos da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”), e artigos 130 e 794 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”).
     3. Todo e qualquer pagamento realizado pelas Fiadoras em relação à Fiança será efetuado livre e líquido, sem a dedução de quaisquer tributos, impostos, taxas, contribuições de qualquer natureza, encargos ou retenções, presentes ou futuros, bem como de quaisquer juros, multas ou demais exigibilidades fiscais.
     4. As Fiadoras prestam a Fiança aqui referida de forma solidária e em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se as Fiadoras e seus sucessores a qualquer título pelo cumprimento integral das Obrigações Garantidas, em conformidade com o artigo 818 do Código Civil.
     5. Fica desde já certo e ajustado que a inobservância dos prazos para execução de quaisquer valores devidos à Debenturista não ensejará, sob hipótese alguma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui prevista.
     6. As Obrigações Garantidas serão pagas pelas Fiadoras no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento da comunicação por escrito enviada pela Debenturista à Emissora, com cópia para as Fiadoras, informando a falta de pagamento. Os pagamentos serão realizados pelas Fiadoras de acordo com os procedimentos estabelecidos nesta Escritura e independentemente de qualquer pretensão, ação, disputa ou reclamação que a Emissora venha ou possa ter ou exercer em relação às suas obrigações assumidas nos termos das Debêntures e desta Escritura.
     7. Os pagamentos descritos acima deverão ser realizados mediante depósito na Conta Centralizadora (conforme abaixo definida), em moeda corrente nacional, não poderão ser objeto de compensação ou exceção pelas Fiadoras e deverão ser feitos sem dedução de quaisquer retenções de tributos, taxas ou contribuições de qualquer natureza incidentes ou que venham a incidir sobre o pagamento de qualquer valor devido, conforme previsto nesta Escritura.
     8. Caso as Fiadoras deixem de pagar qualquer valor sob a Fiança nos prazos aqui estabelecidos, as Fiadoras ficarão imediatamente constituídas em mora, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, incidindo sobre o valor não pago, desde a data do inadimplemento até a data do seu efetivo pagamento, incluindo, mas não limitado, às multas, juros de mora e atualizações, devidos nos termos desta Escritura.
     9. A Fiança poderá ser excutida e exigida pela Debenturista, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes forem necessárias até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.
     10. Nenhuma objeção ou oposição da Emissora poderá ser admitida ou invocada pelas Fiadoras com o objetivo de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante a Debenturista.
     11. As Fiadoras sub-rogar-se-ão nos direitos da Debenturista caso venha a honrar, total ou parcialmente, a Fiança objeto desta Cláusula, até o limite da parcela da dívida efetivamente por ela honrada, sendo certo que as Fiadoras somente poderão realizar a cobrança de qualquer valor que lhe seja devido pela Emissora após o pagamento integral das Obrigações Garantidas.
     12. Em caso de ocorrência de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido) das Debêntures ou na Data de Vencimento (conforme abaixo definido) das Debêntures sem que o pagamento tenha sido realizado pela Emissora, as Fiadoras concordam e obrigam-se a, caso recebam qualquer valor da Emissora em decorrência de qualquer valor que tiverem honrado nos termos das Debêntures e/ou desta Escritura de antes da integral quitação de todos os valores devidos à Debenturista nos termos das Debêntures e/ou desta Escritura, repassar, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data de seu recebimento, o pagamento à Debenturista.
     13. A Fiança entrará em vigor na Data de Emissão, permanecendo válida em todos os seus termos até o completo, efetivo e irrevogável pagamento de todas as Obrigações Garantidas, inclusive nos casos de prorrogação do prazo de vencimento final das Debêntures.
     14. As obrigações das Fiadoras aqui assumidas permanecerão válidas e eficazes mesmo na ocorrência de atos ou omissões que possam afetar as Obrigações Garantidas, incluindo: (a) qualquer extensão de prazo ou alteração dos termos e condições das Debêntures acordado entre a Emissora e a Debenturista; (b) qualquer novação ou não exercício de qualquer direito da Debenturista contra a Emissora; e (c) qualquer limitação ou incapacidade da Emissora, inclusive seu pedido de recuperação judicial ou extrajudicial ou pedido de falência.
     15. As Partes desde já reconhecem que a Fiança é prestada por prazo determinado, para fins do artigo 835 do Código Civil, tendo como data de vencimento a data do pagamento integral do valor total das Obrigações Garantidas.
     16. A Fiança ora prestada considera-se prestada a título oneroso, de forma que as Fiadoras possuem interesse econômico no resultado da operação, beneficiando-se indiretamente da mesma.
2. **Garantias Reais**
   * 1. Como garantia do fiel, integral e pontual pagamento de todas as Obrigações Garantidas, serão constituídas as seguintes garantias reais (“Garantias Reais”):

**(i)** alienação fiduciária dos imóveis identificados no Anexo I, que compõem as lojas dos blocos J ao P do CASASHOPPING – Shopping da Habitação (“Imóveis”), de titularidade da Emissora (“Alienação Fiduciária de Imóveis”), nos termos *“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças”* (“Contrato de Alienação Fiduciária”), celebrado nesta data entre a Emissora e a Debenturista; e

**(ii)** cessão fiduciária (“Cessão Fiduciária”)da totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, de titularidade da Emissora oriundos dos recebíveis locatícios e de qualquer forma de exploração dos Imóveis, incluindo reembolsos de encargos e contribuições pagos pelos locatários dos Imóveis à Emissora (“Direitos Creditórios”), nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*", celebrado nesta data entre Emissora e Debenturista ("Contrato de Cessão Fiduciária").

* + 1. **Razão de Garantia**: A razão entre (a) o saldo devedor dos CRI e (b) os valores de mercado dos Imóveis (*loan to value*) (“LTV”), conforme apurado por meio de Laudo de Avaliação (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária), deverá ser igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) (“LTV Máximo”), observados os termos e procedimentos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária.
    2. **Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária:** A razão entre (a) o valor dos Direitos Creditórios que venham a ser compensados na conta arrecadadora nº 16140-5 da agência 0910 do Itaú Unibanco S.A. (código de compensação 341), de titularidade da Debenturista (“Conta Arrecadadora”) desde a Data de Pagamento (conforme definida abaixo) imediatamente anterior (inclusive) e a Data de Pagamento imediatamente subsequente (exclusive) da respectiva Data de Verificação Direito Creditório (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária), e (b) o valor projetado de pagamento das primeiras parcelas de juros remuneratórios e de amortização programada dos CRI imediatamente subsequentes à respectiva Data de Verificação Direitos Creditórios, deverá representar, no mínimo, 150% (cento e cinquenta por cento) (“Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária”), observados os termos e procedimentos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária.
    3. Em relação à Cessão Fiduciária, os recursos oriundos dos Direitos Creditórios serão utilizados para pagamento, conforme a seguinte ordem de alocação:
    4. despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas;
    5. eventual recomposição do Fundo de Despesas não realizada pela Emissora;
    6. eventual recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Reserva;
    7. encargos moratórios das Debêntures;
    8. Remuneração das Debêntures em atraso;
    9. Remuneração das Debêntures no respectivo período;
    10. Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série em atraso;
    11. Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série no respectivo período, se aplicável; e
    12. os recursos não utilizados nos termos acima serão devolvidos à Emissora, nos prazos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária mediante transferência para a Conta de Livre Movimentação, desde que a Emissora esteja adimplente com todas as Obrigações Garantidas, e que o Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária esteja cumprido.

* 1. **Comprovação da Titularidade das Debêntures**

3.8.1. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição do titular das Debêntures no livro de registro de debêntures nominativas da Emissora. A Emissora se obriga a promover a inscrição da Debenturista no livro de registro de debêntures nominativas anteriormente à primeira Data de Integralização. Para fins de comprovação do cumprimento da obrigação descrita na presente Cláusula, a Emissora deverá, dentro do prazo acima mencionado, apresentar à Debenturista, cópia autenticada da página do livro de registro de debêntures nominativas da Emissora que contenha a inscrição do seu nome como subscritora da totalidade das Debêntures.

* 1. **Fundo de Reserva**

3.9.1. A Emissora autoriza, em caráter irrevogável e irretratável, a Debenturista a reter do valor a ser integralizado nas Debêntures (na proporção que as Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série representam em relação ao saldo devedor total), na primeira Data de Integralização, o montante equivalente ao maior entre: (a) R$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais); e (b) 02 (duas) parcelas mensais de juros e principal imediatamente subsequentes dos CRI subscritos e integralizados (“Valor Mínimo do Fundo de Reserva”), que será destinado para formação de um fundo de reserva (“Fundo de Reserva”), cujos recursos serão destinados a garantir o pagamento das parcelas mensais dos CRI.

3.9.1.1. Até o adimplemento da totalidade dos CRI, o saldo do Fundo de Reserva, apurado mensalmente, deverá sempre corresponder ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva.

3.9.1.2. O Valor Mínimo do Fundo de Reserva poderá ser utilizado exclusivamente para cobrir eventuais insuficiências previstas nos pagamentos dos CRI e demais despesas.

3.9.1.3. Durante o prazo dos CRI e até que sejam integralmente liquidados os CRI e quitadas todas as Obrigações Garantidas, o Fundo de Reserva será apurado mensalmente, 2 (dois) Dias Úteis antes de cada Data de Pagamento da Remuneração (conforme abaixo definida) das Debêntures e, caso o montante do Fundo de Reserva esteja inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, inclusive em caso de utilização para pagamento de qualquer das Obrigações Garantidas não adimplidas pela Emissora, deverá ser recomposto com recursos oriundos da Cessão Fiduciária e, na sua falta, pela Emissora no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento de notificação para tanto.

3.9.1.4. Os recursos depositados no Fundo de Reserva poderão ser aplicados 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. (“Investimentos Permitidos”).

* 1. **Destinação dos Recursos**

3.9.1. Os recursos líquidos captados pela Emissora serão destinados para**: (i) (a)** o pagamento do valor de aquisição dos imóveis listados no Anexo V-A pela Emissora, de titularidade da IRB-Brasil Resseguros S.A. (“IRB”), no empreendimento CASASHOPPING (“Imóveis Destinação”), nos termos do “*Instrumento Particular de Transação e Outras Avenças*” celebrado em 29 de agosto de 2022, conforme aditado em 08 de novembro de 2022 entre o IRB, a Emissora, a Companhia Carioca de Fomento, com interveniência anuência da Vamarco e de Macofac Fomento Comercial e Serviços Ltda. (“Destinação Aquisição” e “Acordo IRB”, respectivamente); **(b)** pagamento do valor referente aos alugueis dos Imóveis Destinação devidos ao IRB, conforme previsto no Acordo IRB; e **(c)** construção e reforma dos Imóveis Destinação, conforme cronograma financeiro constante no Anexo VI (sendo os itens (a) a (c), “Destinação Futura”); e **(ii)** reembolso dos gastos incorridos pela Emissora referentes à reforma e/ou construção nos imóveis listados no Anexo V-B realizados nos últimos 24 (vinte e quatro) meses contados da data de encerramento da Oferta Pública Restrita (“Destinação Reembolso” e, em conjunto com a Destinação Futura e a Destinação Aquisição, “Destinação de Recursos”).

3.9.1.1. A Emissora estima, nesta data, que a Destinação Futura ocorrerá conforme cronograma estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, no Anexo VI desta Escritura (“Cronograma Indicativo”), sendo que, caso necessário, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes desta Escritura em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observada a obrigação da Emissora de realizar a integral destinação de recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro. Observado o disposto na Cláusula 3.9.1.4 abaixo, por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo, (i) não será necessário notificar o Agente Fiduciário, tampouco será necessário aditar esta Escritura ou quaisquer outros Documentos da Operação, e (ii) não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura e nem dos CRI, desde que a Emissora comprove a integral destinação de recursos até a Data de Vencimento dos CRI.

3.9.1.2. Para fins de comprovação da Destinação Reembolso, previamente às assinaturas desta Escritura, a Emissora encaminhou ao Agente Fiduciário, com cópia para a Debenturista, o relatório descritivo das despesas, nos termos do Anexo V-B à presente Escritura acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação, comprovando o total de R$ 5.570.221,69 (cinco milhões, setecentos e setenta mil, duzentos e vinte e um reais e sessenta e nove centavos). Ademais, neste caso específico, a Emissora **declara e certifica** por meio da presente Escritura de Emissão de Debêntures que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de CRI lastreado em créditos imobiliários por destinação.

3.9.1.3. Adicionalmente, até a Data de Vencimento dos CRI, será possível a inserção, por meio de aditamento a esta Escritura, de novos empreendimentos imobiliários no Anexo V, além daqueles inicialmente previstos nesta Escritura, desde que aprovado em assembleia geral de titulares de CRI, nos termos e quóruns constantes no Termo de Securitização.

3.9.1.4. A comprovação da Destinação dos Recursos, na forma da Cláusula 3.9.1., será feita: **(a)** em relação à aquisição, exclusivamente, por meio da apresentação da quitação do preço de aquisição estabelecido para aquisição e respectivo comprovante de pagamento, cópia da escritura de aquisição e cópia da matrícula dos Imóveis destinação para o Agente Fiduciário, com cópia para a Debenturista, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias corridos contados do desembolso dos recursos das Debêntures; **(b)** em relação à Destinação Futura, 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 VII desta Escritura (“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 dos Imóveis Destinação devidos ao IRB e demais documentos relacionados à Destinação Futura que demonstrem a precisa descrição de sua aplicação (“Documentos Comprobatórios”), obrigando-se a Emissora a enviar, ao Agente Fiduciário com cópia para a Securitizadora, semestralmente, no dia 30 de janeiro de cada ano, com relação ao semestre encerrado em 31 de dezembro, e no dia 30 de julho de cada ano, com relação ao semestre encerrado em 30 de junho, a contar da Data de Emissão (“Data de Verificação”, sendo a primeira verificação em 30 de junho 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. Caso a Emissora não utilize os valores desembolsados no âmbito da Emissão nas datas previstas no Cronograma Indicativo, tais valores poderão ficar no caixa da Emissora e, caso assim permaneçam por uma ou mais Datas de Verificação, a Emissora deverá informar tal fato à Debenturista e ao Agente Fiduciário em cada uma das Datas de Verificação, observada a necessidade de aditamento desta Escritura, prevista na Cláusula 3.9.1.1. acima, para fins de alteração do Cronograma Indicativo, sem necessidade de assembleia geral dos titulares de CRI.

3.9.1.5. 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 dos documentos descritos na alínea (a) da Cláusula 3.9.1.4 acima, do Relatório de Verificação Futuro e dos Documentos Comprobatórios, nos termos desta Cláusula 3.9.1.4. 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. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Emissora.

3.9.1.6. A Emissora compromete-se a apresentar ao Agente Fiduciário e/ou à Debenturista, sempre que o Agente Fiduciário e/ou à Debenturista 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 no formato “XML” de autenticação das notas fiscais (conforme o caso), 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 da Debêntures.

3.9.1.7. Na hipótese acima, o Agente Fiduciário e/ ou a Debenturista 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 Debenturista. Os documentos que comprovem a Destinação dos Recursos deverão ser enviados pela Emissora, ao Agente Fiduciário e/ ou a Debenturista, em até 10 (dez) dias corridos a contar da respectiva data de recebimento, pela Emissora, da solicitação feita pelo Agente Fiduciário e/ ou a Debenturista ou, em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário de e/ ou a Debenturista, quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

3.9.1.8. O Agente Fiduciário e a Debenturista 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.

3.9.1.9. A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Debenturista, 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, comprovadamente, 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.

3.9.1.10. A Emissora declara 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 lastreados em dívidas da Emissora, conforme previsto no Anexo V desta Escritura.

3.9.1.11. A Emissora obriga-se a comprovar a Destinação Futura até a Data de Vencimento ou a utilização da totalidade dos recursos obtidos, no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro, permanecendo aplicável, ainda que as Debêntures sejam objeto de Vencimento Antecipado, amortização ou resgate antecipados.

3.9.1.12. Caberá à Emissora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Debenturista 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 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.

3.9.1.13. 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 da Escritura.

3.9.1.14. A Debenturista e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras da Destinação Futura, estando tal verificação restrita ao envio, pela Emissora ao Agente Fiduciário, com cópia à Debenturista, dos Documentos Comprobatórios e do Relatório de Verificação Futuro. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos Comprobatórios, às expensas do Patrimônio Separado.

* 1. **Vinculação à Emissão de CRI**

3.10.1. As Debêntures da presente Emissão serão vinculadas aos CRI, conforme condições estabelecidas no Termo de Securitização.

3.10.2. Em vista da vinculação mencionada na Cláusula 3.10.1. acima, a Emissora tem ciência e concorda que, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista na forma da Lei 14.430, todos e quaisquer recursos devidos pela Emissora à Debenturista, em decorrência de sua titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos investidores dos CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Debenturista.

3.10.3. São denominados, quando em conjunto, “Documentos da Operação” os documentos integrantes da Oferta Pública Restrita, quais sejam: (i) esta Escritura; (ii) o Contrato de Alienação Fiduciária; (iii) o Contrato de Cessão Fiduciária; (iv) a Escritura de Emissão de CCI, (v) o Termo de Securitização; (vi) o Contrato de Distribuição, (vii) boletim de subscrição das Debêntures, conforme Anexo II a esta Escritura; (viii) boletim de subscrição dos CRI; (ix) o “*Contrato de Prestação de Serviços de Monitoramento Financeiro Imobiliário*”, celebrado entre a Emissora, a **ARKE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.409.378/0001-46, e a Debenturista; e (x) demais documentos da Oferta Pública Restrita e seus respectivos aditamentos que vierem a ser celebrados de tempos em tempos.

3.1.4. As assembleias gerais de titulares de CRI mencionadas nesta Escritura deverão ser realizadas conforme termos e condições previstas no Termo de Securitização.

* 1. **Procedimento de Coleta de Intenções de Investimentos (Procedimento de *Bookbuilding*).**

3.11.1. Os Coordenadores, por meio de coleta de intenções de investimento nos CRI (“Procedimento de *Bookbuilding*”), verificarão a existência de demanda, bem como definirão **(a)** a taxa da remuneração dos CRI da Segunda Série (conforme definidos no Termo de Securitização) e, consequentemente, das Debêntures da Segunda Série; e **(b)** a quantidade de CRI da Primeira Série (conforme definidos no Termo de Securitização) e a quantidade de CRI da Segunda Série e, consequente e respectivamente, a quantidade de Debêntures da Debêntures da Primeira série e das Debêntures da Segunda Série, em sistema de vasos comunicantes, observado o previsto na Cláusula 3.4.1 acima.

3.11.2. Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* e antes da primeira Data de Integralização, a definição da Remuneração Segunda Série e da alocação da quantidade de Debêntures entre as Debêntures da Primeira série e as Debêntures da Segunda Série serão objeto de aditamento à presente Escritura, sem necessidade de nova aprovação societária, ficando, desde já, as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento (“Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*”).

# CLÁUSULA IV CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS DEBÊNTURES

4.1. **Data de Emissão:** Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 12 de dezembro de 2022 (“Data de Emissão”).

4.2. **Data de Início da Rentabilidade:** Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade das Debêntures da Primeira Série será a 1ª (primeira) Data de Integralização dos CRI da Primeira Série e a data de início da rentabilidade das Debêntures da Segunda Série será a 1ª (primeira) Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, conforme o caso (“Data de Início da Rentabilidade”).

4.3. **Forma e Tipo:** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados.

4.4. **Conversibilidade:** As Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis em ações de emissão da Emissora.

4.5. **Espécie:** As Debêntures serão da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, e contarão com garantia fidejussória adicional.

4.6. **Prazo e Data de Vencimento:** Observado o disposto nesta Escritura, as Debêntures terão prazo de vencimento de 10 (dez) anos e (três) dias, vencendo-se, portanto, em 15 de dezembro de 2032 (“Data de Vencimento”).

4.6.1. Na Data de Vencimento, a Emissora obriga-se a proceder à liquidação das Debêntures que ainda estiverem em circulação, pelo saldo do Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração devida, quando houver, calculada *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a última Data de Pagamento da Remuneração.

4.7. **Valor Nominal Unitário:** O valor nominal unitário das Debêntures será de R$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”).

4.8. **Quantidade de Debêntures Emitidas:** Serão emitidas 125.000 (cento e vinte e cinco mil) Debêntures, observado que a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série será definida conforme demanda pelas Debêntures apurada por meio do Procedimento de *Bookbuilding*, observados os termos previstos na Cláusula 3.4.1 acima.

**4.9. Preço de Subscrição e Forma de Integralização**

4.9.1. As Debêntures tornar-se-ão subscritas pela Debenturista mediante a formalização da presente Escritura, a inscrição da titularidade no livro próprio e a assinatura do boletim de subscrição, nos termos da minuta constante do Anexo II a esta Escritura (“Boletim de Subscrição”).

4.9.2. Observado o disposto na Cláusula 3.7 acima, as Debêntures serão integralizadas na mesma data em que forem integralizados os CRI, em volume correspondente ao integralizado no âmbito da Oferta Pública Restrita, em moeda corrente nacional, sendo cada data em que houver integralização das Debêntures uma “Data de Integralização”. O preço de integralização das Debêntures corresponderá **(a)** na primeira Data de Integralização da respectiva série, ao Valor Nominal Unitário; e **(b)** em qualquer Data de Integralização posterior à primeira Data de Integralização, em relação às Debêntures da Primeira Série, pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração Debêntures Primeira Série calculada desde a primeira Data de Integralização ou a última Data de Pagamento da Remuneração Debêntures Primeira Série, inclusive, até a data da efetiva integralização, exclusive, e, em relação às Debêntures da Segunda Série, pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado (conforme definido abaixo), acrescido da Remuneração Debêntures Segunda Série, calculada desde a primeira Data de Integralização ou a última Data de Pagamento da Remuneração Debêntures Segunda Série, inclusive, até a data da efetiva integralização, exclusive (“Preço de Subscrição”), mediante transferência para a conta corrente nº 26061-1, da agência 8343 do Itaú Unibanco S.A. (código de compensação 341) (“Conta de Livre Movimentação”). A liberação dos recursos oriundos da integralização das Debêntures ocorrerá por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, com os recursos oriundos da integralização dos CRI recebidos pela Debenturista 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 do item 4.9.4 desta Escritura.

4.9.3. Uma vez ocorrida a liquidação financeira dos CRI, a Emissora autoriza a Debenturista a reter do valor a ser integralizado nas Debêntures (na proporção que as Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série representam em relação ao saldo devedor total): (i) montante destinado ao pagamento dos custos e despesas iniciais da operação, previstas no Anexo IV desta Escritura e no Contrato de Distribuição (“Despesas Iniciais”) e de eventuais outras despesas iniciais extraordinárias, desde que devidamente comprovadas; (ii) o montante de R$ 140.000,00 (cento e quarenta 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 IX desta Escritura (“Despesas Recorrentes” e, em conjunto com as Despesas Iniciais, “Despesas”) e de eventuais despesas recorrentes extraordinárias futuras, desde que devidamente comprovadas; (iii) o montante equivalente ao maior entre: (a) R$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais); e (b) 02 (duas) parcelas mensais de juros e principal imediatamente subsequentes dos CRI subscritos e integralizados para fins de constituição do Fundo de Reserva; e (iv) o saldo remanescente depositado na Conta Centralizadora deverá ser transferido para a Conta Livre Movimentação, após cumpridas todas as Condições Precedentes. 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).

4.9.4. A integralização dos valores pela Debenturista dependerá do cumprimento das seguintes condições precedentes (“Condições Precedentes”): [DCM ABC: precisamos prever aqui registro da AF e CF. Damos o waiver por email para a Opea na data de liquidação. Opea ok? Cia ok?]

1. efetiva instituição do regime fiduciário, pela Debenturista, por meio de declaração, nos termos do artigo 26 da Lei 14.430, o qual será composto (a) pela Conta Centralizadora; (b) pela Alienação Fiduciária de Imóveis; (c) pela Cessão Fiduciária; (d) pela Fiança; (e) pelo Fundo de Despesas (conforme definido abaixo); e (f) pelo Fundo de Reserva;
2. emissão e subscrição da totalidade dos CRI e integralização dos CRI em montante necessário para que a Securitizadora integralize as Debêntures;
3. publicação da AGE Emissora no jornal “Monitor Mercantil”, nos termos da legislação aplicável;
4. registro do Ato Societário da Emissora e dos Atos Societários das Fiadoras na Junta Comercial;
5. registro desta Escritura na Junta Comercial e nos RTD;
6. registro do Contrato de Cessão Fiduciária no cartório de registro de títulos e documentos das comarcas da sede das partes ali signatárias;
7. [registro/prenotação] do Contrato de Alienação Fiduciária no cartório de registro de imóveis competente;
8. registro para colocação e negociação dos CRI junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“B3”);
9. recolhimento, pela Emissora e/ou pelas Fiadoras, de quaisquer taxas ou tributos incidentes sobre o registro da Oferta Pública Restrita;
10. conclusão da diligência jurídica da Operação realizada pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação, em padrão de mercado, atestando, em termos satisfatórios à Debenturista e a seu exclusivo critério, a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação;
11. recebimento, pela Debenturista, do parecer legal (*legal opinion*) preparado por assessor legal contratado pela Debenturista, atestando, em termos satisfatórios à Debenturista e a seu exclusivo critério, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, a consistência das informações fornecidas pelas partes, com base nas informações apresentadas, a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação; e
12. integral cumprimento das condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, exceto por aquelas que venham a ser dispensadas de cumprimento, pelos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição.

4.9.4.1. A dispensa das Condições Precedentes está sujeita à aprovação pelos Titulares dos CRI, sendo que tal aprovação será feita (a) por meio dos boletins de subscrição, com aprovação concomitante dos Coordenadores, caso os CRI não tenham sido integralizados no momento da dispensa, ou (b) por meio de deliberação em assembleia geral de titulares de CRI, caso os CRI já tenham sido integralizados no momento da dispensa, conforme estipulado no Termo de Securitização.

4.9.4.2. O não cumprimento das Condições Precedentes em até 60 (sessenta) dias corridos a contar da Data de Emissão acarretará no cancelamento das Debêntures e da rescisão dos demais Documentos da Operação, obrigando-se a Emissora a, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento de notificação da Securitizadora neste sentido, pagar ou reembolsar, conforme o caso, a Debenturista de todos os custos e Despesas (conforme definido abaixo) efetivamente incorridos pela Credora até a data da rescisão.

**4.10. Atualização Monetária das Debêntures**

**4.10.1. Atualização Monetária das Debêntures da Primeira Série:** O Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Primeira Série não será objeto de atualização monetária.

**4.10.2. Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série:** O Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Segunda Série será atualizado monetariamente pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Segunda Série ou a Data de Aniversário (conforme definida abaixo) imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a próxima Data de Aniversário, ou até a Data de Vencimento, ou até a integral liquidação das Obrigações Garantidas das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, a data de seu efetivo pagamento (“Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série”), exclusive, sendo o produto da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série calculado de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, e incorporado ao Valor Nominal Unitário (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Segunda Série (“Valor Nominal Unitário Atualizado” e “Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado”, respectivamente). A Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série será calculada conforme a fórmula abaixo:

**VNa = VNe x C**

onde:

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

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, após amortização ou atualização monetária a cada período, se houver, o que ocorrer por último, 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 Segunda Série, sendo “n” um número inteiro;

NIK = valor do número-índice positivo do IPCA referente ao segundo mês anterior ao mês da Data de Aniversário em questão. Exemplificativamente, para a primeira Data de Pagamento, no dia 15 de janeiro de 2023, será utilizado o número-índice referente ao mês de novembro de 2022, divulgado em dezembro de 2022;

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

dup = número de Dias Úteis existente entre (a) a primeira Data de Integralização ou a última Data de Aniversário (inclusive), o que ocorrer por último, e (b) a data de cálculo (exclusive), sendo “dup” um número inteiro, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice positivo do IPCA;

dut = número de Dias Úteis contidos entre a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Segunda Série ou Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, e a Data de Aniversário subsequente (exclusive), sendo “dut” um número inteiro. Exclusivamente para a primeira Data de Amortização, no dia 15 de janeiro de 2023, será considerado “dut” de 21 Dias Úteis;

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 Segunda 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. 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.

4.10.2.1. Excepcionalmente, na primeira Data de Pagamento da Remuneração Debêntures Segunda Série será devido um valor adicional de atualização monetária obtido a partir do produtório do fator de correção do IPCA utilizada de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a primeira data de integralização dos CRI da Segunda Série. O cálculo deste valor adicional ocorrerá de acordo com as regras de apuração do fator de correção do IPCA dispostas nesta Escritura.

4.10.2.2. No caso de indisponibilidade temporária do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura para as Debêntures da Segunda 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.

4.10.2.3. Se até a data de pagamento de qualquer obrigação pecuniária das Debêntures, o *NIk* não houver sido divulgado, deverá ser utilizado em substituição a *NIk* na apuração do Fator "C" um número-índice projetado calculado com base na última projeção disponível divulgada pela ANBIMA da variação percentual positiva do IPCA, conforme fórmula a seguir:

*NIk P = NIk-1* X (1 + *Projeção)*

onde:

*“NIkP* “: número-índice positivo projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

“Projeção”: variação percentual positiva projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização. O número-índice projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação financeira, tanto por parte da Emissora quanto pelos titulares dos CRI ou da Titular quando da divulgação posterior do IPCA; e o número-índice do IPCA, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

4.10.2.4. Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação (“Período de Ausência do IPCA”) ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, o IPCA deverá ser substituído pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, a Securitizadora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar assembleia geral de titulares de CRI Segunda Série (conforme definido no Termo de Securitização), na forma e nos prazos estipulados no Termo de Securitização, para que os titulares de CRI definam, de comum acordo com a Emissora, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, o qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época (“Taxa Substitutiva das Debêntures da Segunda Série”). Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Emissora quanto pela Debenturista, quando da divulgação posterior do IPCA.

4.10.2.5. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da assembleia geral de titulares de CRI Segunda Série, a referida assembleia geral de titulares de CRI não será mais realizada, e o IPCA a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série desde o dia de sua indisponibilidade.

4.10.2.5.1. As Fiadoras desde já concordam com o disposto nos itens 4.10.2.2 e 4.10.2.3 acima, declarando que o ali disposto não importará 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 inadimplemento de tal obrigação. As Fiadoras, desde já, concordam e se obrigam a firmar todos e quaisquer documentos necessários à efetivação do disposto no item 4.10.2.3 acima.

4.10.2.6. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva das Debêntures da Segunda Série entre a Emissora e os titulares de CRI Segunda Série representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI Segunda Série em Circulação em primeira convocação e maioria simples dos CRI Segunda Série em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização) em segunda convocação das Debêntures da Segunda Série, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures da Segunda Série em Circulação, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva assembleia geral de titulares de CRI Segunda Série, pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado (ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso), acrescido da Remuneração Debêntures Segunda Série devida calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Segunda Série ou Data de Pagamento da Remuneração Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Para cálculo da Remuneração Debêntures Segunda Série aplicável às Debêntures da Segunda Série a serem resgatadas e, consequentemente, canceladas, para cada dia do Período de Ausência do IPCA será utilizada a projeção ANBIMA para o IPCA, coletada junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA.

**4.11. Remuneração**

4.11.1. **Remuneração das Debêntures da Primeira Série**: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Primeira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes à 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 (“Taxa DI”), acrescida de spread ou sobretaxa de 2,75% (dois inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração Debêntures Primeira Série”).

4.11.2. A Remuneração Debêntures Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Primeira Série ou da última data de pagamento da Remuneração (inclusive) até a data de cálculo ou até a data de pagamento da Remuneração Debêntures Primeira série em questão, na data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido), na data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo (conforme abaixo definido), o que ocorrer primeiro (exclusive). A Remuneração Debêntures Primeira Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

**J = *VNe* x (*FatorJuros* – 1)**

Sendo que:

|  |  |
| --- | --- |
| J | valor unitário da Remuneração Debêntures Primeira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; |
| VNe | Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) das Debêntures da Primeira Série na primeira Data de Integralização ou nas datas de cálculo ou de pagamento após a última amortização, se houver, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; |
| FatorJuros | corresponde ao produto das Taxas DI, desde a data de início do Período de Capitalização (inclusive), até a data do seu efetivo pagamento ou de cálculo, conforme o caso (exclusive), composto pelo parâmetro de flutuação, pela sobretaxa (spread), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma: |



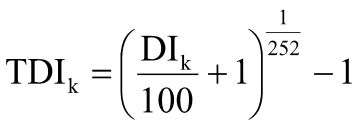
Sendo que:

|  |  |
| --- | --- |
| Fator DI | produtório das Taxas DI, desde o início de cada Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo ou do efetivo pagamento, conforme o caso, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma: |



Sendo que:

|  |  |
| --- | --- |
| nDI | número total de Taxas DI utilizadas no cálculo da Remuneração, sendo "n" um número inteiro; |
| k | número de ordem das Taxas DI, variando de "1" até "n"; |
| TDIk | Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma: |



Sendo que:

|  |  |
| --- | --- |
| DIk | Taxa DI, de ordem "k", divulgada pela B3, considerando sempre a Taxa DI divulgada no 1º Dia Útil anterior à data de cálculo, utilizada com 2 (duas) casas decimais. Por exemplo, para cálculo da Remuneração das Debêntures no dia 10, será considerada a Taxa DI divulgada no dia 09, considerando que os dias 09 e 10 são Dias Úteis; |
| FatorSpread | Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma: |

Sendo que:

|  |  |
| --- | --- |
| spread | 2,7500; |
| DP | número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme cronograma constante do Anexo III à presente Escritura, no caso dos demais Períodos de Capitalização, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro. |

Observações:

1. A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3;
2. O fator resultante da expressão (1 + TDIk) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;
3. Efetua-se o produtório dos fatores (1 + TDIk), sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
4. Estando os fatores acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e
5. O fator resultante da expressão (Fator DI x FatorSpread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e
6. Excepcionalmente, na primeira Data de Pagamento da Remuneração, conforme cronograma constante do Anexo III à presente Escritura, deverá ser acrescido à Remuneração Debêntures Primeira Série devida um valor equivalente ao produtório do Fator de Juros de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a primeira Data de Integralização, calculado *pro rata temporis*, de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.11.2. acima.

4.11.2.1. Observado o disposto no parágrafo abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures da Primeira Série, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da Remuneração Debêntures Primeira Série, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e a Debenturista quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

4.11.2.2. Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da Remuneração Debêntures Primeira Série, a Debenturista deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar assembleia geral de titulares de CRI Primeira Série (conforme definido no Termo de Securitização), na forma e nos prazos estipulados no Termo de Securitização, a qual terá como objeto a deliberação pelos titulares de CRI Primeira Série, de comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro de Remuneração Debêntures Primeira Série, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis de Remuneração Debêntures Primeira Série. Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de Remuneração Debêntures Primeira Série entre a Emissora e os titulares de CRI Primeira Série representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI Primeira Série em Circulação em primeira convocação e maioria simples dos CRI Primeira Série em circulação em segunda convocação, a Emissora deverá adquirir a totalidade das Debêntures em Circulação, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data de encerramento da respectiva assembleia geral de titulares de CRI Primeira Série ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia, pelo seu Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração Debêntures Primeira Série devida até a data da efetiva aquisição, calculada *pro rata temporis,* a partir da Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Primeira Série ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso. As Debêntures da Primeira Série adquiridas nos termos deste item serão canceladas pela Emissora. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração Debêntures Primeira Série a serem adquiridas, para cada dia do período em que há ausência de Taxa DI, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

4.11.2.3. O período de capitalização da Remuneração (“Período de Capitalização”) é, para o primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Início da Rentabilidade da respectiva série, inclusive, e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração, exclusive, e, para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, inclusive, e termina na Data de Pagamento da Remuneração subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

4.11.3. **Remuneração das Debêntures da Segunda Série**: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado (ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso) das Debêntures Segunda 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 interna de retorno das Notas do Tesouro Nacional – Série B, com vencimento em 2028 (“NTN-B 28”), 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 imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* acrescida exponencialmente de sobretaxa *(spread)* de 2,75% (dois inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou **(ii)** 9,20% (nove inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (tal maior valor, a “Remuneração Debêntures Segunda Série” e, em conjunto com a Remuneração Debêntures Primeira Série, “Remuneração”), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a respectiva Data de Início da Rentabilidade ou Data de Pagamento da Remuneração Debêntures Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento.

4.11.4. A Remuneração Debêntures Segunda Série deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

J = VNa x (Fator Juros – 1)

onde:

J = valor unitário da Remuneração Debêntures Segunda Série, 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 Segunda Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

onde,

i = Remuneração Segunda Série, na forma nominal, a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding*, informada com 4 (quatro) casas decimais; e

DP = número de Dias Úteis entre (i) a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Segunda Série, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, para o primeiro Período de Capitalização; ou (ii) a Data de Pagamento da Remuneração Debêntures Segunda Série imediatamente anterior à data de cálculo, inclusive, para os demais Períodos de Capitalização, sendo “DP” um número inteiro.

4.11.5. Excepcionalmente, na primeira Data de Pagamento da Remuneração, conforme cronograma constante do Anexo III à presente Escritura, deverá ser acrescido à Remuneração Debêntures Segunda Série devida um valor equivalente ao produtório do Fator de Juros de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a primeira Data de Integralização, calculado *pro rata temporis*, de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.11.4. acima.

**4.12. Pagamento da Remuneração**

4.12.1. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual Vencimento Antecipado, Amortização Antecipada Facultativa (conforme abaixo definido) ou Resgate Antecipado Facultativo, nos termos previstos nesta Escritura, a Remuneração Debêntures Primeira Série e a Remuneração Debêntures Segunda Série serão pagas mensalmente, sendo o primeiro pagamento devido em 15 de janeiro de 2023, e os demais pagamentos devidos mensalmente, conforme tabela constante no Anexo III, sendo o último pagamento na Data de Vencimento (“Data de Pagamento da Remuneração”).

**4.13. Amortização Programada**

4.13.1. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Vencimento Antecipado ou Amortização Antecipada Facultativa das Debêntures, o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) das Debêntures da Primeira Série e o Valor Nominal Unitário Atualizado (ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso) das Debêntures da Segunda Série serão amortizados mensalmente, a partir do 18º (décimo oitavo) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento em 15 de julho de 2024 e o último na Data de Vencimento, conforme tabela constante no Anexo III a esta Escritura (sendo que cada data em que houver amortização, uma “Data de Amortização” e que, quando em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração, “Data de Pagamento”).

4.13.1.1. O cálculo da amortização será realizado com base na seguinte fórmula:

Onde:

AMi = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN ou VN = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Tai = i-ésima taxa de amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com a tabela constante no Anexo III.

4.14. **Local de Pagamento**: Os pagamentos devidos pela Emissora e/ou por qualquer das Fiadoras em favor da Debenturista em decorrência das Debêntures serão efetuados mediante depósito na conta corrente nº 15746-0, agência nº 0910, do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Debenturista (“Conta Centralizadora”).

4.15. **Prorrogação dos Prazos**: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes, inclusive pela Debenturista, no que se refere ao pagamento do Preço de Subscrição, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a respectiva data de pagamento não for Dia Útil. Para fins da presente Escritura, a expressão “Dia(s) Útil(eis)” significa qualquer dia, exceção feita aos sábados, domingos e feriados declarados nacionais.

4.16. **Encargos Moratórios:** Sem prejuízo da Remuneração e da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série, conforme aplicável a cada Debênture, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida à Debenturista, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, ambos calculados sobre o montante devido e não pago (“Encargos Moratórios”).

4.17. **Decadência dos Direitos aos Acréscimos:** Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.16 acima, o não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nas datas previstas nesta Escritura, não lhe dará direito ao recebimento da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série e/ou Remuneração e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento.

4.18**. Repactuação**: As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

4.19. **Publicidade:** Todos os atos, anúncios, avisos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses da Debenturista, deverão ser obrigatoriamente encaminhados à Debenturista.

4.20. **Tributos**: Sem prejuízo ao disposto na Cláusula 4.20.1 abaixo, todos os tributos, atuais ou futuros, incluindo impostos, contribuições e taxas, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com fulcro em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos feitos pela Emissora no âmbito desta Escritura, bem como referentes aos pagamentos da Securitizadora aos titulares dos CRI (“Tributos”) são de responsabilidade da Emissora e serão por ela integralmente suportados, se e quando devidos, acrescido de eventuais multas e penalidades.

4.20.1. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer impostos, taxas, contribuições ou quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos ou reembolso devidos à Debenturista no âmbito desta Escritura e/ou sobre os pagamentos devidos pela Securitizadora aos titulares dos CRI, a Emissora, a seu exclusivo critério:

1. prosseguirá com o recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos. Nesta situação, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos como valores adicionais aos pagamentos ou reembolsos devidos à Debenturista, de modo que a Debenturista e, consequentemente os titulares dos CRI, receba(m) os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada; ou
2. prosseguirá com o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, nos termos previstos na Cláusula 5.1 abaixo, independentemente do decurso do prazo de 2 (dois) anos ali indicado.

4.21. **Classificação de Risco**

4.21.1. Não será contratada agência de classificação de risco no âmbito da Emissão para atribuir *rating* às Debêntures.

# CLÁUSULA V

# RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO, AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA FACULTATIVA

**5.1. Resgate Antecipado Facultativo**

5.1.1. Sem prejuízo ao disposto na Cláusula 4.20.1 acima, a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, após 2 (dois) anos e 3 (três) dias contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de 15 de dezembro de 2024 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série, em conjunto (sendo vedado o resgate antecipado facultativo parcial) (“Resgate Antecipado Facultativo”). Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo, o valor devido pela Emissora será equivalente:

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

**(ii)** Em relação às Debêntures da Segunda Série: ao (a) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série (ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso) a serem resgatadas, acrescido (b) da Remuneração Debêntures Segunda Série e demais encargos e despesas devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade, ou a Data de Pagamento da Remuneração Debêntures Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, exclusive, incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série (ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso) e (c) do Prêmio.

5.1.1.1. A Emissora deverá comunicar à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência da data do Resgate Antecipado Facultativo, a sua intenção de realizá-lo (“Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo”). A Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo deverá descrever os termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo, incluindo (a) a projeção do Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (b) a data efetiva para o Resgate Antecipado Facultativo; e (c) demais informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo.

5.1.1.2. Caso a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo coincida com uma Data de Amortização e/ou Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio previsto nos itens (c) da Cláusula 5.1.1 acima deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e/ou o Valor Nominal Unitário Atualizado (ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado) das Debêntures da Segunda Série após o referido pagamento.

**5.2. Amortização Antecipada Facultativa**

5.2.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, após 2 (dois) anos e 3 (três) dias contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de 15 de dezembro de 2024 (inclusive), realizar a amortização antecipada facultativa das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série, em conjunto, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso (“Amortização Antecipada Facultativa”). Por ocasião da Amortização Antecipada Facultativa, o valor devido pela Emissora será equivalente:

1. Em relação às Debêntures da Primeira Série: (a) à parcela do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso) a ser amortizada, acrescido (b) da Remuneração Debêntures Primeira Série e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Antecipada Facultativa, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade, ou a Data de Pagamento da Remuneração Debêntures Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Antecipada Facultativa, incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, e (c) do Prêmio; e
2. Em relação às Debêntures da Segunda Série: (a) à parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série (ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso) a serem amortizadas, acrescido (b) da Remuneração Debêntures Segunda Série e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Antecipada Facultativa, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade, ou a Data de Pagamento da Remuneração Debêntures Segunda Série anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Antecipada Facultativa, incidente sobre o Valor Nominal Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou Saldo do Valor Nominal Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, e (c) do Prêmio.

5.2.1.1. A Emissora deverá comunicar à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência da data da Amortização Antecipada Facultativa, a sua intenção de realizá-la (“Comunicação de Amortização Antecipada Facultativa”). A Comunicação de Amortização Antecipada Facultativa deverá descrever os termos e condições da Amortização Antecipada Facultativa, incluindo (a) a projeção do Valor da Amortização Antecipada Facultativa das Debêntures; (b) a data efetiva para a Amortização Antecipada Facultativa; e (c) demais informações necessárias à operacionalização da Amortização Antecipada Facultativa.

5.2.1.2. Após a realização da Amortização Antecipada Facultativa pela Emissora, a Debenturista deverá promover a amortização do Valor Nominal Unitário de todos os CRI, proporcionalmente ao valor das Debêntures objeto da Amortização Antecipada Facultativa.

**5.3. Prêmio de Amortização/Resgate**

5.3.1. Nas hipóteses de Amortização Antecipada Facultativa ou Resgate Antecipado Facultativo, incidirá prêmio sobre o montante a ser resgatado ou amortizado, conforme o caso, equivalente a 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, calculado *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo ou Amortização Antecipada Facultativa, conforme o caso, e a Data de Vencimento, conforme a seguinte fórmula (“Prêmio”):

onde:

P = Prêmio do Resgate Antecipado Facultativo ou da Amortização Antecipada Facultativa;

PU = saldo Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e/ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, acrescido da respectiva Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade da respectiva série até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo ou Amortização Antecipada Facultativa, acrescido de Encargos Moratórios, se aplicável, devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo ou da Amortização Antecipada Facultativa;

Taxa Prêmio = 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento);

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis contados da data do Resgate Antecipado Facultativo ou da Amortização Antecipada Facultativa, da respectiva série, até a Data de Vencimento.

# CLÁUSULA VI VENCIMENTO ANTECIPADO

**6.** As obrigações decorrentes das Debêntures serão consideradas antecipadamente vencidas (“Vencimento Antecipado”), devendo a Debenturista declarar, para fins formais, e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, do saldo Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, acrescido das respectivas Remunerações, calculadas *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ciência da ocorrência de quaisquer dos eventos previstos nos itens 6.1 e 6.2 abaixo (cada evento, um "Evento de Vencimento Antecipado").

**6.1. Vencimento Antecipado** **Automático**

6.1.1 Constituem Eventos de Vencimento Antecipado que acarretam o vencimento antecipado automático das obrigações decorrentes das Debêntures, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto no item 6.3 abaixo, os seguintes eventos:

* + 1. inadimplemento, pela Emissora e/ou pelas Fiadoras, no prazo e na forma previstos nesta Escritura, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures não sanado em até 1 (um) Dia Útil contado da ocorrência do inadimplemento;
    2. apresentação de: (a) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora e/ou pelas Fiadoras e suas Controladas independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; (b) pedido de autofalência pela Emissora e/ou pelas Fiadoras; (c) pedido de falência da Emissora e/ou das Fiadoras formulado por terceiros e não devidamente elidido e/ou contestado no prazo legal; (d) decretação de falência, liquidação extrajudicial, intervenção ou insolvência civil (conforme aplicável) da Emissora e/ou das Fiadoras. Para fins desta Escritura, considera-se “Controle” as definições de controle previstas no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, sempre que houver referência a termos como “controle”, “controlador”, “controlada” e “controladora”;
    3. não aplicação dos recursos oriundos da Emissão conforme Cláusula 3.9 acima, que dispõe sobre a destinação de recursos da Emissão;
    4. descumprimento, pela Emissora e/ou pelas Fiadoras, de decisão administrativa, arbitral ou judicial proferida contra a Emissora ou contra as Fiadoras que condene a Emissora ou as Fiadoras ao pagamento de valor, individual ou agregado, superior a R$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), ou o seu equivalente em outras moedas, contra a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal, de acordo com a legislação em vigor, observado que, mesmo em caso de obtenção do efeito suspensivo, tal descumprimento não poderá causar um Efeito Adverso Relevante. Entende-se por "Efeito Adverso Relevante" um efeito adverso relevante na situação (financeira ou de outra natureza), nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais nas perspectivas e/ou na reputação da Emissora e/ou das Fiadoras que possa afetar a capacidade de pagamento da Emissora e/ou das Fiadoras frente à Emissão ou de cumprir qualquer de suas obrigações previstas nesta Escritura;
    5. questionamento judicial ou arbitral, pela Emissora e/ou pelas Fiadoras e Controladas, de quaisquer termos e condições desta Escritura, da Fiança e/ou seus aditamentos e/ou das Garantias;
    6. cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora e/ou pelas Fiadoras, de quaisquer de suas obrigações nos termos desta Escritura;
    7. transformação da forma societária da Emissora para outro tipo de sociedade, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
    8. redução de capital social da Emissora, exceto se para absorção de prejuízos, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações;
    9. alteração ou transferência de Controle direto ou indireto da Emissora e/ou das Fiadoras, exceto se mediante aprovação prévia da Debenturista, a partir de consulta aos titulares de CRI reunidos em assembleia geral especialmente convocada para esse fim;
    10. vencimento antecipado de qualquer obrigação da Emissora e/ou das Fiadoras assumida perante quaisquer instituições financeiras integrantes do Sistema Financeiro Nacional ou no mercado de capitais, ainda que na condição de garantidora, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), ou o seu equivalente em outras moedas;
    11. com exceção da Cessão Fiduciária e da Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme o caso, oneração ou constituição de gravame em favor de terceiros sobre os Direitos Creditórios e/ou sobre os Imóveis, conforme aplicável;
    12. cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência, por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, dos Imóveis e/ou dos recebíveis destes em desacordo com o Contrato de Cessão Fiduciária;
    13. se a Fiança, o Contrato de Alienação Fiduciária, esta Escritura, o Contrato de Cessão Fiduciária, ou qualquer outro Documento da Operação, ou ainda quaisquer dos seus respectivos termos, forem declarados, por decisão judicial, administrativa ou arbitral, inválidos, ineficazes, nulas ou inexequíveis, de forma parcial ou total, sem que tal decisão seja revertida dentro do prazo de 15 (quinze) dias corridos, a contar da data de publicação, e, no que se refere às decisões judiciais, da sua publicação no diário oficial competente;
    14. resgate ou amortização de ações, distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos pela Emissora a seus acionistas, caso a Emissora ou as Fiadoras esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas nesta Escritura, observados os prazos de cura aplicáveis, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
    15. se ocorrer: (a) o sinistro total da totalidade dos Imóveis; (b) uma desapropriação total da totalidade dos Imóveis; e
    16. revelarem-se falsas ou enganosos quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora e/ou Fiadoras no âmbito da Emissão.

**6.2. Vencimento Antecipado Não Automático**

6.2.1 Constituem Eventos de Vencimento Antecipado que podem acarretar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto nos itens 6.3.2 a 6.3.4 abaixo, quaisquer dos eventos previstos em lei e/ou qualquer dos seguintes Eventos de Vencimento Antecipado:

* + 1. descumprimento, pela Emissora e/ou pelas Fiadoras, de qualquer obrigação não pecuniária descrita nesta Escritura, nos Contratos de Garantia em quaisquer dos documentos relacionados à Emissão não sanado nos prazos estabelecidos nesta Escritura, ou nos referidos instrumentos ou, na ausência de prazo específico, em até 10 (dez) dias úteis;
    2. inobservância da Legislação Socioambiental, conforme verificado por decisão administrativa ou judicial contra a Emissora e/ou as Fiadoras em razão de tal inobservância ou incentivo, exceto (i) se comprovadamente os efeitos de tal não manutenção ou obtenção de dispensa ou requerimento sejam objeto de questionamento, de boa-fé, e tenham sido suspensos pela Companhia, conforme o caso, pelos meios legais aplicáveis no prazo legal e não ocasionem um Efeito Adverso Relevante; ou (ii) por aquelas que estejam em processo tempestivo de renovação, nos termos da legislação aplicável;
    3. inobservância, pela Emissora, da legislação trabalhista relativa à inexistência de trabalho análogo ao escravo e infantil e incentivo à prostituição;
    4. recusa da seguradora em pagar valores devidos a título de indenização em razão de sinistro dos Imóveis e desde que não seja realizado o Reforço da Alienação Fiduciária (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária);
    5. revelarem-se incorretas, incompletas, inconsistentes ou insuficientes, em seus aspectos relevantes, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora e/ou Fiadoras no âmbito da Emissão;
    6. ocorrência de cisão, fusão, incorporação (incluindo incorporação de ações) ou quaisquer operações ou reestruturações societárias envolvendo a Emissora e/ou as Fiadoras, exceto mediante aprovação prévia do Debenturista, a partir de consulta aos Titulares de CRI reunidos em assembleia geral especialmente convocada com esse fim;
    7. alteração do objeto social da Emissora e/ou das Fiadoras, conforme disposto em seus respectivos documentos societários vigentes na Data de Emissão, ressalvadas aquelas que não resultem na alteração das respectivas atividades principais desenvolvidas pela Emissora e/ou pelas Fiadoras;
    8. desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade ou autoridade governamental de qualquer jurisdição que resulte na efetiva perda, pela Emissora e/ou das Fiadoras, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou de parte substancial de seus bens ou ativos, mediante a imissão da posse pela respectiva autoridade governamental;
    9. não obtenção ou renovação, cancelamento, revogação, intervenção, suspensão ou extinção das autorizações, subvenções, dispensas e/ou protocolos de requerimento de alvarás ou licenças (incluindo ambientais) necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora, exceto se tal não obtenção ou renovação, cancelamento, revogação, intervenção, suspensão ou extinção estiver sendo discutida, de boa-fé, pela Emissora, por meio de ação administrativa e/ou judicial apropriada e for proferida decisão com efeito suspensivo dentro do prazo legal, observado que, mesmo em caso de obtenção do efeito suspensivo, tal não obtenção, renovação, cancelamento, revogação, intervenção, suspensão ou extinção não poderá causar um Efeito Adverso Relevante;
    10. protesto legítimo de títulos e/ou a inscrição no sistema de informações de crédito do Banco Central contra a Emissora e/ou as Fiadoras, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), exceto se a Emissora e/ou Fiadoras comprovar à Debenturista que referido protesto foi indevidamente efetuado, decorreu de erro ou má-fé de terceiros, ou tiver sido comprovado à Debenturista que o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s) ou suspenso(s) por decisão judicial no prazo legal aplicável;
    11. alienação e/ou constituição pela Emissora de quaisquer garantias reais sobre os imóveis de sua propriedade ou titularidade (ou que se tornarem de sua propriedade ou titularidade) nos blocos A a I do empreendimento denominado “Casa Shopping – Shopping da Habitação” em valor, individual ou agregado, igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor total dos imóveis detidos pela Emissora nos blocos A a I do empreendimento “Casa Shopping” em benefício de qualquer financiamento bancário ou no âmbito do mercado de capitais em operações;
    12. cessão e/ou constituição pela Emissora de quaisquer garantias reais sobre os direitos creditórios oriundos da exploração dos imóveis de sua propriedade ou titularidade (ou que se tornarem de sua propriedade ou titularidade) nos blocos A a I do empreendimento denominado “Casa Shopping – Shopping da Habitação” em valor, individual ou agregado, igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor total dos imóveis detidos pela Emissora nos blocos A a I do empreendimento “Casa Shopping” em benefício de qualquer financiamento bancário ou no âmbito do mercado de capitais em operações;
    13. mora ou inadimplemento de qualquer obrigação da Emissora e/ou das Fiadoras, ainda que na condição de garantidoras, assumida perante outras instituições financeiras integrantes do Sistema Financeiro Nacional, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), observados os prazos de cura constantes dos respectivos instrumentos;
    14. não aprovação, pelos titulares de CRI, da constituição de nova garantia e da auditoria legal nas hipóteses de reforço de garantia previstas nos termos da Cláusula 1.5. do Contrato de Cessão Fiduciária e da Cláusula 3.10. do Contrato de Alienação Fiduciária;
    15. resgate ou amortização de ações, distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso o Índice Financeiro *“*Dívida Financeira Líquida / EBITDA” seja maior que 2,0x, considerando, para esse fim, a última data de cálculo do referido Índice Financeiro, e o correspondente lucro acumulado no exercício social que o Índice Financeiro foi calculado, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, observada a Cláusula 7.1., item (a), alínea (bb) abaixo;
    16. caso o LTV não seja cumprido na respectiva data de verificação prevista no Contrato de Alienação Fiduciária e desde que não ocorra o Reforço da Alienação Fiduciária, observados os procedimentos e prazos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária;
    17. inobservância pela Emissora e/ou pelas Fiadoras, sociedades sob controle comum, por suas controladoras e/ou coligadas, bem como seus administradores, diretores, funcionários e terceiros agindo em seu nome e benefício das normas que lhe são aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada, da Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, do *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e do *UK Bribery Act* de 2010, se e conforme aplicável (em conjunto “Leis Anticorrupção);
    18. se a Fiança, e/ou qualquer uma das Garantias Reais (a) não forem devidamente constituídas, observados os termos e prazos previstos nesta Escritura, no Contrato de Alienação Fiduciária e no Contrato de Cessão Fiduciária; ou (b) de qualquer forma, deixarem de ser exequíveis ou forem rescindidas anteriormente ao integral cumprimento das Obrigações Garantidas;
    19. caso o Contrato de Alienação Fiduciária não seja registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente nos prazos previstos na Cláusula 2.7.1. acima;
    20. caso o Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária não seja cumprido em 2 (duas) Datas de Verificação Direito Creditório consecutivas ou 3 (três) Datas de Verificação Direito Creditório não consecutivas dentro de um período de 12 (doze) meses; e
    21. descumprimento, pela Emissora, dos seguintes *covenants* financeiros, auferidos em bases trimestrais a partir das demonstrações financeiras consolidadas da Emissora auditadas de 31 de dezembro de cada ano acompanhadas das memórias de cálculo aplicáveis para as devidas validações, a serem acompanhados pela Debenturista, sendo que a primeira apuração deverá ocorrer com base nas demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 (“Índices Financeiros”):
* Dívida Financeira Líquida/EBITDA: menor ou igual a: (i) 3,5x em 2023, (ii) igual a 3,0x em 2024 e 2025; (iii) 2,5x em 2026; e (iv) 2,0x em 2027; e
* Índice de Cobertura dos Serviços da Dívida: mínimo de 1,2x.

Onde:

* “Dívida Financeira Líquida” significa a Dívida Total menos o saldo em caixa e o saldo de aplicações financeiras;
* “Dívida Total”: significa, a somatória de (I) todos os endividamentos consolidados no que diz respeito a empréstimos de qualquer instituição financeira, incluindo, sem limitação, obrigações relativas a cartas de crédito; (II) todas as obrigações consolidadas representadas por debêntures, notas promissórias ou outros títulos e/ou valores mobiliários similares; (III) todas as obrigações consolidadas, na sua condição de arrendatária em contratos de leasing, em conformidade com os termos dos contratos de leasing registrados como leasing de bens do imobilizado, conforme aplicável; (IV) dívidas líquidas do saldo a receber e do saldo a pagar decorrentes de derivativos, incluindo contratos de hedge e/ou quaisquer outros contratos de derivativos, excluindo efeitos temporais de marcação a mercado; e (V) mútuos e empréstimos realizados entre sociedades do mesmo grupo econômico da Emissora.
* “EBITDA”: significa, para qualquer período, o somatório do resultado antes do resultado financeiro e dos tributos, acrescido de todos os valores atribuíveis a (sem duplicidade): (a) depreciação e amortização, incluindo a amortização do direito de concessão; (b) provisão de manutenção; e (c) apropriação de despesas antecipadas, sendo certo que o EBITDA deverá ser calculado com base nos últimos 12 (doze) meses baseado nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas.
* “Índice de Cobertura dos Serviços da Dívida”: representa a capacidade de pagamento da dívida e é calculado pela razão entre (i) diferença entre (i.a) o total de receitas do “Casa Shopping”, incluindo mas não se limitando, às receitas de locações fixas, variáveis, estacionamento, mall, quiosques, merchandising, dentre outras e (i.b) as Despesas Operacionais (conforme definido abaixo), os tributos incidentes sobre as receitas (como a Contribuição ao Programa de Integração Social, a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social etc.); e (ii) a soma dos Serviços da Dívida (conforme definido abaixo), sendo certo que o Índice de Cobertura dos Serviços da Dívida deverá ser calculado com base nas demonstrações financeiras consolidadas trimestrais.
* “Serviços das Dívidas”: somatório dos montantes pagos pela Devedora a título de juros e principal aos credores de empréstimos e financiamentos bancários, mútuos realizados com empresas do mesmo grupo econômico da Emissora, títulos e valores mobiliário e demais (e quaisquer) financiamentos da Emissora;
* “Despesas Operacionais”: Despesas operacionais seriam todas os custos e pagamentos realizados para a manutenção do Shopping, conforme individualizado no demonstrativo anexo e abaixo elencado, podendo, inclusive, serem incluídas outras despesas que venham a ser aplicáveis de acordo com a estrutura de negócio e operação do Shopping, tais como as seguintes despesas:
* **Despesas Administrativas Gerais:**

                Auditoria externa

                Auditoria interna

                Despesas administrativas

                Despesas jurídicas

                Despesas bancárias e financeiras

                FPP Estatutário

                Encargos Comuns Lojas livres e contratuais

                Custos Comercialização

                Taxa de administração

* **Despesas Estacionamento:**

                Operação do Estacionamento

                Taxa de Administração

                Mobiliário Estacionamento

                Material de Consumo

                Coleta e Entrega de Valores

                Outras

**6.3. Pagamento das Debêntures decorrentes de Vencimento Antecipado**

6.3.1. Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos no item 6.1 acima, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, ou de assembleia geral de titulares de CRI, devendo a Debenturista exigir o pagamento do que for devido em até 2 (dois) Dias Úteis, contados da sua ciência do inadimplemento.

6.3.2. Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos no item 6.2 acima, a Debenturista deverá, inclusive para fins do disposto nos itens 6.3.3 e 6.3.4 abaixo, convocar, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que constatar sua ocorrência, assembleia Geral de titulares de CRI, a se realizar nos termos previstos no Termo de Securitização.

6.3.3. Se, na referida assembleia geral de titulares de CRI, que será instalada com a presença de qualquer número de titulares de CRI, os titulares de CRI representando, no mínimo, (i) 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), em primeira convocação, ou (ii) maioria dos CRI em Circulação presentes na assembleia geral de titulares de CRI instalada em segunda convocação, poderão decidir por não declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos desta Escritura, sendo certo que tal decisão terá caráter irrevogável e irretratável.

6.3.4. Na hipótese da não obtenção de quórum de instalação e/ou de deliberação, em segunda convocação, da assembleia geral de titulares de CRI mencionada no item 6.3.3 acima; ou (ii) em caso de suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior, que não poderá ultrapassar 30 (trinta) dias da data da realização da primeira assembleia, a Debenturista deverá declarar o vencimento antecipado de todas as obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos desta Escritura.

6.3.5. Na ocorrência do Vencimento Antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures em razão de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos no item 6.2 acima, a Emissora se obriga a resgatar a totalidade das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento **(i)** em relação às Debêntures da Primeira Série, do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, acrescido da Remuneração Debêntures Primeira Série, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração Debêntures Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** em relação às Debêntures da Segunda Série, do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, acrescido da Remuneração Debêntures Segunda Série, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração Debêntures Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de comunicação da Debenturista à Emissora, com cópia para as Fiadoras, a respeito da deliberação da assembleia geral de titulares de CRI que deliberou pela declaração do Vencimento Antecipado dos CRI e, consequentemente, das Debêntures ou da ocorrência do Vencimento Antecipado, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios.

# CLÁUSULA VII OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA E DAS FIADORAS

7.1. Observadas as demais obrigações previstas nesta Escritura, enquanto o saldo devedor das Debêntures não for integralmente pago, a Emissora e as Fiadoras obrigam-se, ainda, a:

1. exclusivamente com relação à Emissora, fornecer à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, os seguintes documentos e informações:
2. dentro de 90 (noventa) dias a contar do encerramento de exercício social ou em até 10 (dez) Dias Úteis após a data de sua efetiva divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado, devidamente auditadas por auditor independente registrado na CVM, bem como dos balancetes trimestrais a partir de 31 de dezembro de 2023. Para fins de cumprimento desta obrigação, as demonstrações financeiras deverão ser auditadas por um dos seguintes auditores independentes (“Auditores Independentes”): (i) **PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda.**, cuja matriz está inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.562.112/0001-20; (ii) **Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda.**, cuja matriz está inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.366.936/0001-25; (iii) **Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda.**, cuja matriz está inscrita no CNPJ/ME sob o nº 49.928.567/0001-11; ou (iv) **KPMG Auditores Independentes Ltda.**, cuja matriz está inscrita no CNPJ/ME sob o nº 57.755.217/0001-29;
3. dentro de 45 (quarenta e cinco) dias a contar do encerramento de cada trimestre, cópia de seus balancetes trimestrais, a partir de 31 de dezembro de 2023, com revisão limitada realizada por um Auditor Independente;
4. no prazo de até 5 (cinco) dias corridos após o envio das informações previstas nos itens (i) e (ii) acima, (a) memória de cálculo, elaborada pela Emissora, com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cumprimento dos Índices Financeiros, sob pena de impossibilidade de acompanhamento dos referidos Índices Financeiros pela Debenturista, podendo esta solicitar à Emissora e/ou ao auditor independente da Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e (b) declaração assinada pelos representantes legais da Emissora, nos termos de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura; e (2) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado previstas na Cláusula VI e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Debenturista; (3) que não foram praticados atos em desacordo com seu estatuto social; (4) que seus bens foram mantidos devidamente assegurados;
5. qualquer informação que venha a ser solicitada pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário, a fim de que este possa cumprir as suas obrigações nos termos desta Escritura, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis da respectiva solicitação ou em menor prazo, conforme previsto nesta Escritura;
6. em tempo hábil, as informações veiculadas nos termos previstos na Cláusula 4.19 acima;
7. todos os demais documentos e informações que a Emissora, nos termos e condições previstos nesta Escritura, se comprometeu a enviar à Debenturista;
8. informar por escrito à Debenturista e ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência;
9. informar por escrito à Debenturista e ao Agente Fiduciário quaisquer eventos ou situações que sejam de seu conhecimento e que possam afetar negativamente a habilidade da Emissora de efetuar o pontual cumprimento das obrigações, no todo ou em parte, assumidas perante a Debenturista, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ciência;
10. cumprir todas as determinações emanadas da CVM e da B3, conforme aplicável, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;
11. proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicidade das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação e regulamentação em vigor;
12. não realizar operações fora do seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor, ressalvadas aquelas que não resultem na alteração das respectivas atividades principais;
13. convocar, nos termos da Cláusula IX desta Escritura, Assembleia Geral de Debenturista (conforme definido abaixo) para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com as Debêntures, caso a Debenturista deva fazer, nos termos da presente Escritura, mas não o faça;
14. comparecer a Assembleias Gerais de Debenturista e a assembleias gerais dos titulares dos CRI, conforme procedimentos previstos no Termo de Securitização, sempre que solicitado e convocado nos prazos previstos nesta Escritura e no Termo de Securitização;
15. não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social ou com esta Escritura, em especial atos que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante a Debenturista, nos termos desta Escritura;
16. cumprir todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos;
17. arcar com todos os custos decorrentes da distribuição e manutenção das Debêntures e do CRI, incluindo, mas não se limitando a: (a) todos os custos relativos ao registro do CRI na B3 (segmento Balcão B3); (b) registro e publicação, conforme o caso, dos documentos necessários à Emissão, tais como, esta Escritura, seus eventuais aditamentos, o Ato Societário da Emissora, as Garantias Reais e demais documentos aplicáveis; (c) despesas com a contratação dos prestadores de serviço pela Debenturista em função da emissão dos CRI, tais como agente fiduciário dos CRI, custodiante, banco liquidante, escriturador, bem como as instituições intermediárias contratadas para distribuir os CRI no mercado primário; e (d) despesas mencionadas no Termo de Securitização;
18. efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora, entregando à Debenturista os comprovantes, quando solicitado;
19. manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à assinatura desta Escritura e dos demais documentos relacionados à Emissão de que seja parte, conforme aplicável, e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas;
20. manter em vigor todos os contratos e instrumentos de financiamento desde que não afete a condução de seus negócios;
21. manter ou obter a dispensa e/ou protocolo de requerimento de todas as autorizações, alvarás e/ou licenças exigidas pelos órgãos competentes que sejam necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora, incluindo, mas não se limitando a, todas as licenças ambientais válidas e/ou dispensas e/ou protocolo junto às autoridades públicas, observados os prazos previstos no artigo 18, §4º, da Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997 e/ou os prazos definidos pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Emissora atue (“Leis Ambientais”), exceto (i) se comprovadamente os efeitos de tal não manutenção ou obtenção de dispensa ou requerimento sejam objeto de questionamento, de boa-fé, e tenham sido suspensos pela Companhia, conforme o caso, pelos meios legais aplicáveis no prazo legal e não ocasionem um Efeito Adverso Relevante; ou (ii) por aquelas que estejam em processo tempestivo de renovação, nos termos da legislação aplicável;
22. cumprir integralmente as leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativas à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à não utilização de trabalho infantil e análogo a de escravo, assim como não adotar ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão (e, em conjunto com as Leis Ambientais, “Legislação Socioambiental");
23. proceder a todas as diligências exigidas para suas respectivas atividades econômicas, preservando o meio ambiente;
24. atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e/ou arbitral;
25. observar e cumprir e fazer com que seus respectivos controladores, controladas, coligadas, sociedades sob controle comum e seus acionistas (“Afiliadas”) e seus diretores, funcionários, membros de conselho de administração, se existentes, e terceiros agindo em seu nome e benefício observem e cumpram as normas relativas a atos de corrupção em geral, nacionais e estrangeiras, incluindo, mas não se limitando a, as Leis Anticorrupção, devendo (i) manter políticas e procedimentos internos que assegurem o integral cumprimento das Leis Anticorrupção; (ii) dar pleno conhecimento das Leis Anticorrupção a todos os profissionais que venham a se relacionar, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste documento; (iii) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não, conforme o caso, ou de suas respectivas Afiliadas; e (iv) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato relacionado a aludidas normas, comunicar em até 2 (dois) Dias Úteis contados do conhecimento de tal ato ou fato, ao Agente Fiduciário;
26. manter os bens necessários para a condução de suas atividades principais adequadamente segurados, conforme práticas correntes em seu setor de atuação, conforme do Decreto nº 61.867, de 11 de dezembro de 1967;
27. guardar, por 5 (cinco) anos contados da data do encerramento da Emissão, toda a documentação a ela relativa;
28. manter os Imóveis em perfeito estado de conservação e realizar o pagamento de todos os tributos e custas para sua manutenção;
29. enviar à Debenturista, sempre que solicitado, as matrículas atualizadas dos Imóveis;
30. manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, bem como não alterar a forma de contabilização atual, exceto por determinação legal ou normas da CVM;
31. não prometer, ceder, transferir ou de qualquer outra forma alienar quaisquer de suas obrigações relacionadas às Debêntures;
32. aplicar os recursos decorrentes desta Emissão exclusivamente de acordo com os termos previstos na Cláusula 3.9. acima;
33. manter seus bens adequadamente segurados, conforme práticas usualmente adotadas; e
34. limitar a distribuição de dividendos em 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, desde que o Índice Financeiro “Dívida Financeira Líquida / EBITDA” (conforme previsto abaixo) seja menor ou igual a 2,0x, considerando, para esse fim, a última data de cálculo do referido Índice Financeiro, e o correspondente lucro acumulado no exercício social que o Índice Financeiro foi calculado, observado que, caso o Índice Financeiro “Dívida Financeira Líquida / EBITDA” (conforme previsto abaixo) seja maior que 2,0x, a distribuição de dividendos será vedada, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações.

# CLÁUSULA VIII DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA E DAS FIADORAS

8.1. A Emissora e as Fiadoras, de forma individual, declaram e garantem à Debenturista, na data da assinatura desta Escritura, conforme aplicável, que:

1. a Emissora é sociedade por ações e as Fiadoras são sociedades limitadas, devidamente organizadas, constituídas e existentes de acordo com as leis da República Federativa do Brasil;
2. estão devidamente autorizadas e obtiveram todas as licenças e autorizações necessárias, inclusive societárias e regulatórias, para celebrar esta Escritura, emitir as Debêntures ou prestar a Fiança, conforme aplicável, e cumprir com todas as obrigações previstas nos Documentos da Oferta, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários;
3. os representantes legais da Emissora e das Fiadoras que assinam esta Escritura e os demais Documentos da Oferta têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em nome da Emissora ou das Fiadoras, conforme o caso, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor e efeito;
4. a celebração desta Escritura bem como a emissão das Debêntures, a prestação da Fiança, a constituição das Garantias Reais e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas (i) não infringem o estatuto social da Emissora e/ou das Fiadoras; (ii) não infringem qualquer disposição legal, regulamentar, contrato ou instrumento do qual a Emissora e/ou as Fiadoras seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos estejam sujeitos, conforme aplicável, e/ou pelas Fiadoras (iii) não resultará em vencimento antecipado e/ou rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos ou de qualquer obrigação neles estabelecida; (iv) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora e/ou as Fiadoras, ou qualquer de seus bens ou propriedades ou (v) não resultará na criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora e/ou das Fiadoras, exceto por aqueles já existentes na presente data e aqueles objeto das Garantias Reais;
5. a Emissora e as Fiadoras estão cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais competentes em relação à condução de seus negócios e que sejam necessárias para a execução das atividades da Emissora e das Fiadoras, exceto os regulamentos, leis, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais competentes questionados de boa-fé nas esferas judiciais e/ou administrativas até a presente data;
6. a Emissora e as Fiadoras estão cumprindo irrestritamente com o disposto na legislação e regulamentação socioambiental, possuindo todas as licenças ambientais exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades estando todas elas válidas e vigentes, e tendo todos os protocolos de requerimento sido realizados dentro dos prazos definidos pelos órgãos das jurisdições em que a Emissora e as Fiadoras atuam, observando a regulamentação trabalhista e social no que tange à saúde e segurança ocupacional e à não utilização de mão de obra infantil ou análoga à escravidão, adotando ainda todas as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos socioambientais exceto pelas licenças em processo de renovação ou questionadas de boa-fé nas esferas judiciais e/ou administrativas até a presente data que não causem um Efeito Adverso Relevante;
7. as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios da Emissora disponibilizadas representam corretamente a posição financeira da Emissora naquelas datas e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
8. a Emissora e as Fiadoras não possuem conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro procedimento de investigação governamental que (i) tenha um Efeito Adverso Relevante; ou (ii) vise a anular, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura e as Debêntures;
9. até a presente data, preparou e entregou todas as declarações de tributos, relatórios e outras informações que, de seu conhecimento devem ser apresentadas, ou recebeu dilação dos prazos para apresentação destas declarações, sendo certo que todas as taxas, impostos e demais tributos e encargos governamentais por ela devidos de qualquer forma, ou, ainda, impostas a ela ou a quaisquer de seus bens, direitos, propriedades ou ativos, ou relativo aos seus negócios, resultados e lucros foram integralmente pagos quando devidos, exceto em relação àquelas matérias que estejam sendo, de boa-fé, discutidas judicial ou administrativamente;
10. têm plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração dos índices descritos nesta Escritura, incluindo a Taxa DI, e a forma de cálculo das Remunerações, acordados por livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé;
11. esta Escritura e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Emissora e/ou das Fiadoras (conforme aplicável), exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
12. as informações prestadas pela Emissora e pelas Fiadoras são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito das Debêntures;
13. nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento integral, pela Emissora e pelas Fiadoras, de todas as suas obrigações nos termos desta Escritura ou para a realização da Emissão e/ou prestação das Garantias Reais, exceto (i) pelo arquivamento na Junta Comercial, da ata do Ato Societário da Emissora e dos Atos Societários das Fiadoras; (ii) pela inscrição desta Escritura, e seus eventuais aditamentos, na Junta Comercial e nos competentes RTDs; e (iii) pelo registro dos contratos relativos às Garantias Reais nos respectivos cartórios competentes;
14. não omitiram qualquer fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira ou jurídica da Emissora e/ou das Fiadoras em prejuízo da Debenturista;
15. a Emissora e as Fiadoras observam e cumprem e fazem com que suas respectivas Afiliadas e seus diretores, funcionários, membros de conselho de administração, se existentes, e terceiros agindo em seu nome e benefício, observem e cumpram as Leis Anticorrupção, bem como se abstêm de praticar quaisquer atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e, conforme aplicável, estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não;
16. inexiste contra si, as Fiadoras, e suas respectivas Afiliadas, e seus diretores, funcionários, membros de conselho de administração, se existentes, e terceiros agindo em seu nome e benefício, investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias às Leis Anticorrupção;
17. inexiste contra si, as Fiadoras, e suas respectivas Afiliadas qualquer procedimento, investigação ou processo judicial ou administrativo relacionado ao descumprimento das leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à não utilização de trabalho infantil e análogo a de escravo, assim como não adotar ações que incentivem a prostituição; e
18. foi assessorada por assessores legais e tem conhecimento e experiência em finanças e negócios, bem como em operações semelhantes a esta, suficientes para avaliar os riscos e o conteúdo deste negócio e são capazes de assumir tais obrigações, riscos e encargos.

8.2. A Emissora obriga-se, de forma irrevogável e irretratável, a indenizar a Debenturista e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) incorridos pela Debenturista e pelo Agente Fiduciário em razão da inveracidade ou incorreção de quaisquer das declarações prestadas por ela e/ou pelas Fiadoras (conforme o caso), nos termos da Cláusula 8.1 acima.

8.3. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 8.3 acima, a Emissora e as Fiadoras obrigam-se a notificar o Agente Fiduciário e a Debenturista no Dia Útil subsequente, caso quaisquer das declarações aqui prestadas mostrem-se inverídicas ou incorretas na data em que foram prestadas.

# CLÁUSULA IX ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

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

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

**9.1. Convocação**

9.1.1. As Assembleias Gerais de Debenturistas poderão ser convocadas pela Emissora ou por Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação (conforme definidas abaixo).

9.1.2. A convocação das Assembleias Gerais de Debenturistas se dará mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos jornais indicados na Cláusula 2.3.1. acima, 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, ficando dispensada a convocação no caso da presença da totalidade dos Debenturistas, conforme o caso.

9.1.3. Aplicar-se-á à Assembleia Geral de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

9.1.4. As Assembleias Gerais de Debenturistas deverão ser realizadas em prazo mínimo de 8 (oito) dias contados da data da primeira publicação da convocação. Qualquer Assembleia Geral de Debenturistas em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 5 (cinco) dias após a data da publicação do novo edital de convocação.

9.1.5. Independente das formalidades previstas na legislação aplicável e nesta Escritura, será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturistas a que comparecerem os titulares de todas as Debêntures em Circulação, conforme o caso.

9.1.6. As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os *quóruns* estabelecidos nesta Escritura, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão a todos os titulares das Debêntures em Circulação, independentemente de terem comparecido às Assembleias Gerais de Debenturistas respectivas ou do voto proferido nessas Assembleias Gerais de Debenturistas.

**9.2. *Quórum* de Instalação**

* + 1. A Assembleia Geral de Debenturistas instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem a metade, no mínimo, das Debêntures em Circulação, e em segunda convocação, com qualquer *quórum*.
    2. Para fins de constituição de todos e quaisquer dos *quóruns* de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral de Debenturistas aqui previstos, consideram-se “Debêntures em Circulação” todas as Debêntures subscritas e integralizadas, excluídas aquelas mantidas em tesouraria pela Emissora e as de titularidade de empresas controladas ou coligadas pela Emissora e pelas Fiadoras (diretas ou indiretas), ou de titularidade de administradores da Emissora, incluindo, mas não se limitando, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas, bem como as Debêntures de titularidade de diretores, conselheiros e seus parentes até segundo grau. Para efeitos de quórum de deliberação não serão computados, ainda, os votos em branco.
    3. Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora e das Fiadoras nas Assembleias Gerais de Debenturistas convocadas pela Emissora, enquanto que nas assembleias convocadas pela Debenturista, a presença dos representantes legais da Emissora e das Fiadoras será facultativa, a não ser quando sejam solicitadas tais presenças pela Debenturista, conforme o caso, hipótese em que será obrigatória.
  1. ***Quórum* de Deliberação** 
     1. Todas as deliberações dependerão da aprovação da Debenturista, conforme orientação da maioria dos titulares dos CRI, observado que: (i) quando o assunto a ser deliberado for comum a todas as séries de Debêntures, a orientação deve ser deliberada em sede de assembleia geral de titulares de CRI de todas as séries, e (ii) quando o assunto a ser deliberado for específico a uma determinada série, a orientação deve ser deliberada em sede de assembleia geral de titulares de CRI da respectiva série em separado, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação e deliberação, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos titulares de CRI da respectiva série.
     2. Para os fins desta Escritura, o assunto a ser deliberado será considerado específico a determinada série nos seguintes casos: (i) na hipótese prevista nas Cláusulas 4.10.2.2 e 4.11.2.2 acima; (ii) redução da Remuneração da respectiva série; e/ou (iii) postergação de quaisquer datas de pagamento de quaisquer valores previstos nesta Escritura relativos à respectiva série.
     3. Não estão incluídos no *quórum* previsto da Cláusula 9.3.1 acima:

1. os *quóruns* expressamente previstos em outras disposições desta Escritura; e
2. a alteração das seguintes características e condições das Debêntures, que deverão ser aprovadas por titulares de CRI representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em circulação ou, nos casos previstos na Cláusula 9.3.2. acima, por titulares de CRI representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em circulação da respectiva série, conforme o caso: (i) Remuneração; (ii) datas de pagamento de quaisquer valores previstos nesta Escritura; (iii) espécie das Debêntures; (iv) hipóteses de vencimento antecipado, inclusive no caso de renúncia ou perdão temporário; e (vi) termos e condições da Fiança, ou quanto a qualquer outra garantia que venha a ser constituída.
   * 1. As alterações dos *quóruns* estabelecidos nesta Escritura e/ou das disposições estabelecidas nesta Cláusula 9.3 deverão ser aprovadas por titulares de CRI que representem 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação.
     2. Fica desde já dispensada a realização de assembleia geral de Debenturista para deliberar sobre (i) correção de erro de digitação ou aritmético; ou (ii) alterações a esta Escritura e/ou a qualquer dos demais Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos desta Escritura e/ou dos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i) e (ii) acima não possam acarretar qualquer prejuízo à Debenturista e/ou à Emissora ou qualquer alteração no fluxo das Debêntures.
   1. **Mesa Diretora**

9.4.1. A presidência e secretaria das Assembleias Gerais de Debenturistas caberão aos representantes eleitos pelos Debenturistas presentes.

# CLÁUSULA X

# DAS DESPESAS

**10.1. Despesas**

10.1.1. As Despesas relacionadas à Oferta Pública Restrita serão arcadas pela Emissora (com recursos próprios ou do Fundo de Despesas) ou reembolsadas à Debenturista.

10.1.2. Em nenhuma hipótese, a Debenturista incorrerá em antecipação de Despesas e/ ou suportará Despesas com recursos próprios.

**10.2. Fundo de Despesas**

10.2.1. A Emissora autoriza a Debenturista a reter do valor a ser integralizado nas Debêntures (na proporção que as Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série representam em relação ao saldo devedor total) na Data de Início de Rentabilidade da respectiva série, o montante de R$ 140.000,00 (cento e quarenta 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.

10.2.1.1. Os recursos mantidos no Fundo de Despesas serão investidos nos Investimentos Permitidos.

10.2.1.2. 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 Investimento Permitidos sejam oriundos de conduta dolosa ou culposa da Debenturista.

10.2.1.3. Caso, a qualquer tempo, os recursos referentes ao Fundo de Despesas sejam inferiores à R$ 70.000,00 (setenta mil reais) (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”), 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.

10.2.1.4. Após o pagamento da última parcela de Remuneração, do saldo do Valor Nominal Unitário ou do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado 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 nos Investimentos Permitidos, para a Emissora, em conta a ser indicada por esta.

10.2.1.5. 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, 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.

10.2.1.5. 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.

10.2.1.6. Na hipótese da Cláusula acima, os Titulares de CRI reunidos em assembleia geral 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 dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

10.2.1.7. 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 Debenturista 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.

# CLÁUSULA XI DISPOSIÇÕES GERAIS

**11.1. Comunicações**

11.1.1 As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos desta Escritura deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

**Para a Emissora e Fiadoras:**

**MARCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Ayrton Senna, 2150, Bloco F, Sala 204 (parte)

Barra da Tijuca

22775-900 Rio de Janeiro – RJ

At.: Sra. Flavia Marcolini e Sra. Claudia Lamberti

Tel.: (21) 2108-8014 /(21) 2108-8005

E-mail: flavia@casashopping.com / claudia@casashopping.com

**Para a Debenturista:**

**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

11.1.2. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios ou por correio eletrônico nos endereços acima. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A mudança de qualquer dos endereços deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado. Eventuais prejuízos decorrentes da não comunicação quanto à alteração de endereço serão arcados pela Parte inadimplente, exceto se de outra forma previsto nesta Escritura.

**11.2. Renúncia**

11.2.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura, desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba à Emissora, às Fiadoras e/ou à Debenturista em razão de qualquer inadimplemento prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pelas Partes nesta Escritura ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

**11.3.** **Título Executivo Judicial e Execução Específica**

11.3.1. Esta Escritura e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I e II do Código de Processo Civil, reconhecendo as partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 461, 632 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura.

**11.4. Aditamentos**

11.4.1. Quaisquer aditamentos a esta Escritura deverão ser formalizados por escrito, com assinatura da Emissora, das Fiadoras e da Debenturista, inscritos na Junta Comercial e averbados à margem do registro desta Escritura nos RTDs competentes, às exclusivas expensas da Emissora, nos termos e prazos desta Escritura.

**11.5. Outras Disposições**

11.5.1. Esta Escritura é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título.

11.5.2. A Emissora desde já garante à Debenturista que as obrigações assumidas pela Emissora e pelas Fiadorasno âmbito da presente Escritura serão assumidas pela sociedade que a(s) suceder(em) a qualquer título.

11.5.3. As Partes declaram, mútua e expressamente, que esta Escritura foi celebrada respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

11.5.4. Os prazos estabelecidos nesta Escritura serão computados de acordo com o disposto no artigo 132 do Código Civil, sendo excluído o dia de início e incluído o do vencimento.

11.5.5. Por força da vinculação da presente Escritura aos Documentos da Operação, fica desde já estabelecido que a Debenturista deverá manifestar-se conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI, após a realização de uma assembleia geral de titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização.

11.5.6. 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.

#### 11.6. Assinatura Eletrônica

11.6.1. As Partes reconhecem a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia desta Escritura e seus termos, nos termos do art. 219 do Código Civil, em formato eletrônico e/ou assinado pelas Partes por meio de certificados eletrônicos, desde que sejam certificados emitidos pelo ICP-Brasil, nos termos do art. 10 da Medida Provisória nº 2.220-2 de agosto de 2001 (“MP nº 2.220-1”), bem como a aposição das respectivas assinaturas eletrônicas nesta Escritura, na plataforma de Certificação Docusign (https://www.docusign.com), sendo certo que o certificado emitido pelo ICP-Brasil será suficiente para a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia deste Contrato e seus termos, bem como a respectiva vinculação das Partes aos seus termos.

#### 11.7. Lei Aplicável

11.8.1. Esta Escritura é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

**11.8. Foro**

11.8.1. As Partes elegem o foro da Comarca da capital do Estado de São Paulo, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado, como competente para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes desta Escritura.

Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam esta Escritura de forma eletrônica, juntamente com **2 (duas) testemunhas**, que também a assinam.

São Paulo, 06 de dezembro de 2022.

(*As assinaturas seguem nas páginas seguintes*)

[PÁGINA DE ASSINATURA 1/3 DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSSÓRIA, EM DUAS SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA DA MARCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CELEBRADO ENTRE A MARCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., OPEA SECURITIZADORA S.A., A LEPEME PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA. E A VAMARCO PARTICIPAÇÕES ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.]

**MARCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**

*Emissora*

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

[PÁGINA DE ASSINATURA 2/3 DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSSÓRIA, EM DUAS SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA DA MARCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CELEBRADO ENTRE A MARCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., OPEA SECURITIZADORA S.A., A LEPEME PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA. E A VAMARCO PARTICIPAÇÕES ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.]

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

*Debenturista*

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

[PÁGINA DE ASSINATURA 3/3 DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSSÓRIA, EM DUAS SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA DA MARCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CELEBRADO ENTRE A MARCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., OPEA SECURITIZADORA S.A., A LEPEME PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA. E A VAMARCO PARTICIPAÇÕES ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.]

**LEPEME PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.**

*Fiadora*

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

**VAMARCO PARTICIPAÇÕES ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.**

*Fiadora*

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

**Testemunhas:**

|  |  |
| --- | --- |
| 1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| RG: | RG: |
| CPF: | CPF: |

**ANEXO I – IMÓVEIS OBJETO DAS GARANTIAS REAIS**

| **Item** | **Bloco** | **Loja** | **Endereço** | **Matrícula** | **Fração do Terreno** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | J | A | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 130235 | 0,00269 |
|  | J | B | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 379657 | 0,00269 |
|  | J | C | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 379658 | 0,00269 |
|  | J | D | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 379659 | 0,00269 |
|  | J | E | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 379660 | 0,00269 |
|  | J | F | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 379661 | 0,00537 |
|  | J | 101 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 379662 | 0,00276 |
|  | J | 102 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 379663 | 0,00268 |
|  | J | 103 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 379664 | 0,00268 |
|  | J | 104 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 379665 | 0,00268 |
|  | J | 105 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 379666 | 0,00268 |
|  | J | 106 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 379667 | 0,00363 |
|  | K | A | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403266 | 0,03600 |
|  | L | A | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 379668 | 0,00268 |
|  | L | B | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 379669 | 0,00268 |
|  | L | C | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 379670 | 0,00268 |
|  | L | D | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 379671 | 0,00268 |
|  | L | E | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 379672 | 0,00268 |
|  | L | F | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 379673 | 0,00537 |
|  | L | 101 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 379674 | 0,13640 |
|  | M | A | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403267 | 0,00180 |
|  | M | B | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403268 | 0,00110 |
|  | M | C | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403269 | 0,00080 |
|  | M | D | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403270 | 0,00110 |
|  | M | E | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403271 | 0,00100 |
|  | M | F | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403272 | 0,00100 |
|  | M | G | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403273 | 0,00080 |
|  | M | H | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403274 | 0,00130 |
|  | M | I | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403275 | 0,00080 |
|  | M | J | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403276 | 0,00070 |
|  | M | K | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403277 | 0,00070 |
|  | M | L | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403278 | 0,00070 |
|  | M | M | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403279 | 0,00070 |
|  | M | N | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403280 | 0,00070 |
|  | M | O | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403281 | 0,00100 |
|  | M | 101 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403282 | 0,00110 |
|  | M | 102 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403283 | 0,00080 |
|  | M | 103 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403284 | 0,00080 |
|  | M | 104 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403285 | 0,00060 |
|  | M | 105 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403286 | 0,00090 |
|  | M | 106 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403287 | 0,00080 |
|  | M | 107 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403288 | 0,00080 |
|  | M | 108 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403289 | 0,00080 |
|  | M | 109 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403290 | 0,00080 |
|  | M | 201 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403291 | 0,00070 |
|  | M | 202 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403292 | 0,00080 |
|  | M | 203 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403293 | 0,00080 |
|  | M | 204 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403294 | 0,00060 |
|  | M | 205 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403295 | 0,00090 |
|  | M | 206 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403296 | 0,00080 |
|  | M | 207 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403297 | 0,00080 |
|  | M | 208 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403298 | 0,00080 |
|  | M | 209 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403299 | 0,00080 |
|  | N | A | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403300 | 0,00180 |
|  | N | B | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403301 | 0,00110 |
|  | N | C | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403302 | 0,00080 |
|  | N | D | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403303 | 0,00110 |
|  | N | E | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403304 | 0,00280 |
|  | N | F | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403305 | 0,00050 |
|  | N | G | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403306 | 0,00040 |
|  | N | H | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403307 | 0,00040 |
|  | N | I | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403308 | 0,00040 |
|  | N | J | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403309 | 0,00040 |
|  | N | K | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403310 | 0,00070 |
|  | N | L | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403311 | 0,00100 |
|  | N | M | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403312 | 0,00150 |
|  | N | 101 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403313 | 0,00130 |
|  | N | 102 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403314 | 0,00080 |
|  | N | 103 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403315 | 0,00080 |
|  | N | 104 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403316 | 0,00060 |
|  | N | 105 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403317 | 0,00090 |
|  | N | 106 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403318 | 0,00080 |
|  | N | 107 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403318 | 0,00070 |
|  | N | 201 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403320 | 0,00070 |
|  | N | 202 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403321 | 0,00080 |
|  | N | 203 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403322 | 0,00080 |
|  | N | 204 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403323 | 0,00060 |
|  | N | 205 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403324 | 0,00090 |
|  | N | 206 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403325 | 0,00080 |
|  | N | 207 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403326 | 0,00070 |
|  | O | A | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403327 | 0,00190 |
|  | O | B | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403328 | 0,00100 |
|  | O | C | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403329 | 0,00070 |
|  | O | D | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403330 | 0,00090 |
|  | O | E | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403331 | 0,00100 |
|  | O | F | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403332 | 0,00100 |
|  | O | G | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403333 | 0,00120 |
|  | O | H | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403334 | 0,00120 |
|  | O | I | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403335 | 0,00030 |
|  | O | J | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403336 | 0,00070 |
|  | O | 101 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403337 | 0,00110 |
|  | O | 102 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403338 | 0,00050 |
|  | O | 103 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403339 | 0,00070 |
|  | O | 104 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403340 | 0,00070 |
|  | O | 105 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403341 | 0,00080 |
|  | O | 106 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403342 | 0,00080 |
|  | O | 107 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403343 | 0,00060 |
|  | O | 108 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403344 | 0,00070 |
|  | O | 109 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403345 | 0,00070 |
|  | O | 110 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403346 | 0,00090 |
|  | O | 201 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403347 | 0,00090 |
|  | O | 202 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403348 | 0,00090 |
|  | O | 203 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403349 | 0,00120 |
|  | O | 204 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403350 | 0,00070 |
|  | O | 205 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403351 | 0,00070 |
|  | O | 206 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403352 | 0,00060 |
|  | O | 207 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403353 | 0,00060 |
|  | O | 208 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403354 | 0,00070 |
|  | O | 209 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403355 | 0,00100 |
|  | P | A | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403356 | 0,00140 |
|  | P | B | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403357 | 0,00070 |
|  | P | C | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403358 | 0,00050 |
|  | P | D | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403359 | 0,00070 |
|  | P | E | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403360 | 0,00100 |
|  | P | F | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403361 | 0,00100 |
|  | P | G | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403362 | 0,00120 |
|  | P | H | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403363 | 0,00120 |
|  | P | I | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403364 | 0,00030 |
|  | P | J | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403365 | 0,00110 |
|  | P | 101 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403366 | 0,00090 |
|  | P | 102 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403367 | 0,00050 |
|  | P | 103 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403368 | 0,00070 |
|  | P | 104 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403369 | 0,00070 |
|  | P | 105 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403370 | 0,00080 |
|  | P | 106 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403371 | 0,00080 |
|  | P | 107 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403372 | 0,00060 |
|  | P | 108 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403373 | 0,00070 |
|  | P | 109 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403374 | 0,00070 |
|  | P | 110 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403375 | 0,00090 |
|  | P | 201 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403376 | 0,00110 |
|  | P | 202 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403377 | 0,00090 |
|  | P | 203 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403378 | 0,00120 |
|  | P | 204 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403379 | 0,00070 |
|  | P | 205 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403380 | 0,00070 |
|  | P | 206 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403381 | 0,00060 |
|  | P | 207 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403382 | 0,00060 |
|  | P | 208 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403383 | 0,00070 |
|  | P | 209 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 403384 | 0,00100 |
|  | M | 301 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443486 | 0,00070 |
|  | M | 302 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443487 | 0,00080 |
|  | M | 303 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443488 | 0,00080 |
|  | M | 304 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443489 | 0,00060 |
|  | M | 305 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443490 | 0,00090 |
|  | M | 306 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443491 | 0,00080 |
|  | M | 307 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443492 | 0,00080 |
|  | M | 308 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443493 | 0,00080 |
|  | M | 309 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443494 | 0,00080 |
|  | M | 401 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443495 | 0,00070 |
|  | M | 402 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443496 | 0,00080 |
|  | M | 403 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443497 | 0,00080 |
|  | M | 404 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443498 | 0,00060 |
|  | M | 405 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443499 | 0,00090 |
|  | M | 406 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443500 | 0,00080 |
|  | M | 407 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443501 | 0,00080 |
|  | M | 408 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443502 | 0,00080 |
|  | M | 409 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443503 | 0,00080 |
|  | N | 301 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443504 | 0,00070 |
|  | N | 302 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443505 | 0,00080 |
|  | N | 303 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443506 | 0,00080 |
|  | N | 304 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443507 | 0,00060 |
|  | N | 305 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443508 | 0,00090 |
|  | N | 306 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443509 | 0,00090 |
|  | N | 307 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443510 | 0,00070 |
|  | N | 401 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443511 | 0,00070 |
|  | N | 402 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443512 | 0,00080 |
|  | N | 403 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443513 | 0,00080 |
|  | N | 404 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443514 | 0,00060 |
|  | N | 405 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443515 | 0,00090 |
|  | N | 406 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443516 | 0,00080 |
|  | N | 407 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443517 | 0,00070 |
|  | O | 301 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443518 | 0,00090 |
|  | O | 302 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443519 | 0,00090 |
|  | O | 303 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443520 | 0,00120 |
|  | O | 304 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443521 | 0,00070 |
|  | O | 305 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443522 | 0,00070 |
|  | O | 306 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443523 | 0,00060 |
|  | O | 307 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443524 | 0,00060 |
|  | O | 308 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443525 | 0,00070 |
|  | O | 309 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443526 | 0,00100 |
|  | O | 401 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443527 | 0,00090 |
|  | O | 402 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443528 | 0,00090 |
|  | O | 403 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443529 | 0,00120 |
|  | O | 404 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443530 | 0,00070 |
|  | O | 405 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443531 | 0,00070 |
|  | O | 406 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443532 | 0,00060 |
|  | O | 407 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443533 | 0,00060 |
|  | O | 408 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443534 | 0,00070 |
|  | O | 409 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443535 | 0,00100 |
|  | P | 301 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443536 | 0,00090 |
|  | P | 302 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443537 | 0,00090 |
|  | P | 303 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443538 | 0,00120 |
|  | P | 304 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443539 | 0,00070 |
|  | P | 305 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443540 | 0,00070 |
|  | P | 306 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443541 | 0,00060 |
|  | P | 307 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443542 | 0,00060 |
|  | P | 308 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443543 | 0,00070 |
|  | P | 309 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443544 | 0,00100 |
|  | P | 401 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443545 | 0,00090 |
|  | P | 402 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443546 | 0,00090 |
|  | P | 403 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443547 | 0,00120 |
|  | P | 404 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443548 | 0,00070 |
|  | P | 405 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443549 | 0,00070 |
|  | P | 406 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443550 | 0,00060 |
|  | P | 407 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443551 | 0,00060 |
|  | P | 408 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443552 | 0,00070 |
|  | P | 409 | Av. Ayrton Senna nº 2.150 | 443553 | 0,00100 |

**ANEXO II – BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES**

**(A) BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES DA PRIMEIRA SÉRIE**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| DATA: [●] | | BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL E GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSSÓRIA, DA PRIMEIRA EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA DA MARCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A | | | | | | Nº: 01 | | |  |
|  |
| PRIMEIRA SÉRIE | |  |
| Para os fins deste boletim de subscrição (“Boletim de Subscrição”), adotam-se as definições constantes no “INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSSÓRIA, EM DUAS SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA DA MARCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.”*,* celebrado em 06 de dezembro de 2022 (“Escritura”). | | | | | | | | | | |  |
|  | | | | | | | | | | |  |
| EMISSORA | | | | | | | | | | |  |
| Emissora: | | | | **MARCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, 2.150, Bloco F, Sala nº 204, CEP 22.775-900, Barra da Tijuca, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 27.050.764/0001-48. | | | | | | |  |
|  | | | | | | | | | | |  |
| FIADORAS | | | | | | | | | | |  |
| Fiadoras: | | | | **LEPEME PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na cidade de Rio de Janeiro, estado de Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, 2150, Bloco F, Sala 204 (parte), Barra da Tijuca, CEP 22.775-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 32.246.183/0001-16;  **VAMARCO PARTICIPAÇÕES ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede na cidade de Rio de Janeiro, estado de Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, 2150, Bloco F, sala 204 parte, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.037.808/0001-04; | | | | | | |  |
|  | | | | | | | | | | |  |
| CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO | | | | | | | | | | |  |
|  | | | | | | | | | | |  |
| Dados da Emissão | | | | Série | Qtd. | | Valor Nominal Unitário | Valor  Nominal  Global | | |  |
| Local | Data | Emissão | | R$ | R$ | | |  |
| São Paulo – SP | Emissão: 12 de dezembro de 2022  Vencimento: 15 de dezembro de 2032 | 1ª | | 1ª | [●] | | R$ 1.000,00 | R$ [●] | |  |
|  | | | | | | | | | | |  |
| FORMA DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | |  |
|  | | | | | | | | | | |  |
| AMORTIZAÇÃO | | | | | | JUROS REMUNERATÓRIOS | | | | |  |
| Atualização Monetária | | | Forma de Pagamento | | | Taxa Efetiva | | | Forma de Pagamento | |  |
| O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente. | | | Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de vencimento antecipado ou amortização antecipada das Debêntures, o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série serão amortizados mensalmente, a partir do 18º (décimo oitavo) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, conforme tabela constante no Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures. | | | Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes à 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 (“Taxa DI”), acrescida de spread ou sobretaxa de 2,75% (dois inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. | | | Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, Amortização Antecipada Facultativa ou Resgate Antecipado Facultativo, nos termos previstos nesta Escritura, a Remuneração das Debêntures será paga mensalmente, a partir da Data de Início da Rentabilidade, conforme tabela constante no Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures. | |  |
|  | | | | | | | | | | |  |
| OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO | | | | | | | | | | |  |
|  | | | | | | | | | | |  |
| Forma: | | | | Nominativa; | | | | | | |  |
| Garantias: | | | | Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária e Fundo de Reserva. | | | | | | |  |
|  | | | | | | | | | | |  |
| QUALIFICAÇÃO DO 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/ME sob o nº 02.773.542/0001-22. | | | | | | | | | | |  |
|  | | | | | | | | | | |  |
| DEBÊNTURES SUBSCRITAS | | | | | | | | | | |  |
| QUANTIDADE | | [●] | | | | | | | | |  |
| FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO | | | | | | | | | | |  |
| As Debêntures são subscritas por este Boletim de Subscrição e serão integralizadas, quando do implemento das condições precedentes estabelecidas na Escritura. | | | | | | | | | | |  |
|  | | | | | | | | | | |  |
| ADESÃO AOS TERMOS E CONDIÇÕES | | | | | | | | | | |  |
| Condições:  O Subscritor, neste ato, declara, em caráter irrevogável e irretratável, em relação à 1ª Emissão De Debêntures Simples, Não Conversíveis Em Ações, Da Espécie Com Garantia Real E Garantia Adicional Fidejussória, Em 2 (Duas) Séries, Para Colocação Privada da Emissora, para os devidos fins que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e da Escritura, a qual foi firmada de acordo com a autorização da Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 06 de dezembro de 2022, nos termos do artigo 59, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.  São Paulo, [●] de [●] de 2022.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **OPEA SECURITIZADORA S.A.**  Subscritor  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **MARCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  Emissora   |  |  | | --- | --- | | TESTEMUNHAS:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome:  RG:  CPF: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome:  RG:  CPF: | | | | | | | | | | | |  |

**(B) BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 2ª (SEGUNDA) SÉRIE**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| DATA: [●] | | BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL E GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSSÓRIA, DA PRIMEIRA EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA DA MARCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A | | | | | | Nº: 01 | |  |
|  |
| SEGUNDA SÉRIE | |  |
| Para os fins deste boletim de subscrição (“Boletim de Subscrição”), adotam-se as definições constantes no “INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSSÓRIA, EM DUAS SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA DA MARCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.”*,* celebrado em 06 de dezembro de 2022 (“Escritura”). | | | | | | | | | |  |
|  | | | | | | | | | |  |
| EMISSORA | | | | | | | | | |  |
| Emissora: | | | | **MARCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, 2.150, Bloco F, Sala nº 204, CEP 22.775-900, Barra da Tijuca, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 27.050.764/0001-48. | | | | | |  |
| FIADORAS | | | | | | | | | |  |
| Fiadoras: | | | | **LEPEME PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na cidade de Rio de Janeiro, estado de Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, 2150, Bloco F, Sala 204 (parte), Barra da Tijuca, CEP 22.775-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 32.246.183/0001-16;  **VAMARCO PARTICIPAÇÕES ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede na cidade de Rio de Janeiro, estado de Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, 2150, Bloco F, sala 204 parte, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.037.808/0001-04; | | | | | |  |
| CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO | | | | | | | | | |  |
|  | | | | | | | | | |  |
| Dados da Emissão | | | | Série | Qtd. | Valor Nominal Unitário | | Valor  Nominal Global | |  |
| Local | Data | Emissão | | R$ | | R$ | |  |
| São Paulo – SP | Emissão: 12 de dezembro de 2022  Vencimento: 15 de dezembro de 2032 | 1ª | | 2ª | [●] | R$ 1.000,00 | | R$ [●] |  |
|  | | | | | | | | | |  |
| FORMA DE PAGAMENTO | | | | | | | | | |  |
|  | | | | | | | | | |  |
| AMORTIZAÇÃO | | | | | JUROS REMUNERATÓRIOS | | | | |  |
| Atualização Monetária | | | Forma de Pagamento | | Taxa Efetiva | | Forma de Pagamento | | |  |
| O Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Segunda 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 até a data de seu efetivo pagamento, sendo o produto da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série incorporado ao Valor Nominal Unitário (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Segunda Série. | | | Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de vencimento antecipado ou amortização antecipada das Debêntures, o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série serão amortizados mensalmente, a partir do 18º (décimo oitavo) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, conforme tabela constante no Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures. | | Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Segunda 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 interna de retorno das Notas do Tesouro Nacional – Série B, com vencimento em 2028 (“NTN-B 28”), utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores ([https://www.anbima.com.br](https://www.anbima.com.br/)), no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* acrescida exponencialmente de sobretaxa *(spread)* de 2,75% (dois inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou **(ii)** 9,20% (nove inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (tal maior valor a “Remuneração Debêntures Segunda Série” e, em conjunto com a Remuneração Debêntures Primeira Série, “Remuneração”), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a respectiva Data de Início da Rentabilidade ou Data de Pagamento da Remuneração Debêntures Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento. | | Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, Amortização Antecipada Facultativa ou Resgate Antecipado Facultativo, nos termos previstos nesta Escritura, a Remuneração das Debêntures será paga mensalmente, a partir da Data de Início da Rentabilidade, conforme tabela constante no Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures. | | |  |
|  | | | | | | | | | |  |
| OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO | | | | | | | | | |  |
|  | | | | | | | | | |  |
| Forma: | | | | Nominativa; | | | | | |  |
| Garantias: | | | | Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária e Fundo de Reserva. | | | | | |  |
|  | | | | | | | | | |  |
| QUALIFICAÇÃO DO 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/ME sob o nº 02.773.542/0001-22. | | | | | | | | | |  |
|  | | | | | | | | | |  |
| DEBÊNTURES SUBSCRITAS | | | | | | | | | |  |
| QUANTIDADE | | [●] | | | | | | | |  |
| FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO | | | | | | | | | |  |
| As Debêntures são subscritas por este Boletim de Subscrição e serão integralizadas, quando do implemento das condições precedentes estabelecidas na Escritura. | | | | | | | | | |  |
|  | | | | | | | | | |  |
| ADESÃO AOS TERMOS E CONDIÇÕES | | | | | | | | | |  |
| Condições:  O Subscritor, neste ato, declara, em caráter irrevogável e irretratável, em relação à 1ª Emissão De Debêntures Simples, Não Conversíveis Em Ações, Da Espécie Com Garantia Real E Garantia Adicional Fidejussória, Em 2 (Duas) Séries, Para Colocação Privada da Emissora, para os devidos fins que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e da Escritura, a qual foi firmada de acordo com a autorização da Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 06 de dezembro de 2022, nos termos do artigo 59, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.  São Paulo, [●] de [●] de 2022.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **OPEA SECURITIZADORA S.A.**  Subscritor  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **MARCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  Emissora   |  |  | | --- | --- | | TESTEMUNHAS:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome:  RG:  CPF: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome:  RG:  CPF: | | | | | | | | | | |  |

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

**(A) CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DAS DEBÊNTURES DE PRIMEIRA SÉRIE**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização** | | | |
| **#** | **Datas** | **Pagamento de Juros** | **%tai** |
| 1 | 16/jan/23 | Sim | 0,0000% |
| 2 | 15/fev/23 | Sim | 0,0000% |
| 3 | 15/mar/23 | Sim | 0,0000% |
| 4 | 17/abr/23 | Sim | 0,0000% |
| 5 | 15/mai/23 | Sim | 0,0000% |
| 6 | 15/jun/23 | Sim | 0,0000% |
| 7 | 17/jul/23 | Sim | 0,0000% |
| 8 | 15/ago/23 | Sim | 0,0000% |
| 9 | 15/set/23 | Sim | 0,0000% |
| 10 | 16/out/23 | Sim | 0,0000% |
| 11 | 16/nov/23 | Sim | 0,0000% |
| 12 | 15/dez/23 | Sim | 0,0000% |
| 13 | 15/jan/24 | Sim | 0,0000% |
| 14 | 15/fev/24 | Sim | 0,0000% |
| 15 | 15/mar/24 | Sim | 0,0000% |
| 16 | 15/abr/24 | Sim | 0,0000% |
| 17 | 15/mai/24 | Sim | 0,0000% |
| 18 | 17/jun/24 | Sim | 0,0000% |
| 19 | 15/jul/24 | Sim | 0,9804% |
| 20 | 15/ago/24 | Sim | 0,9901% |
| 21 | 16/set/24 | Sim | 1,0000% |
| 22 | 15/out/24 | Sim | 1,0101% |
| 23 | 18/nov/24 | Sim | 1,0204% |
| 24 | 16/dez/24 | Sim | 1,0309% |
| 25 | 15/jan/25 | Sim | 1,0417% |
| 26 | 17/fev/25 | Sim | 1,0526% |
| 27 | 17/mar/25 | Sim | 1,0638% |
| 28 | 15/abr/25 | Sim | 1,0753% |
| 29 | 15/mai/25 | Sim | 1,0870% |
| 30 | 16/jun/25 | Sim | 1,0989% |
| 31 | 15/jul/25 | Sim | 1,1111% |
| 32 | 15/ago/25 | Sim | 1,1236% |
| 33 | 15/set/25 | Sim | 1,1364% |
| 34 | 15/out/25 | Sim | 1,1494% |
| 35 | 17/nov/25 | Sim | 1,1628% |
| 36 | 15/dez/25 | Sim | 1,1765% |
| 37 | 15/jan/26 | Sim | 1,1905% |
| 38 | 18/fev/26 | Sim | 1,2048% |
| 39 | 16/mar/26 | Sim | 1,2195% |
| 40 | 15/abr/26 | Sim | 1,2346% |
| 41 | 15/mai/26 | Sim | 1,2500% |
| 42 | 15/jun/26 | Sim | 1,2658% |
| 43 | 15/jul/26 | Sim | 1,2821% |
| 44 | 17/ago/26 | Sim | 1,2987% |
| 45 | 15/set/26 | Sim | 1,3158% |
| 46 | 15/out/26 | Sim | 1,3333% |
| 47 | 16/nov/26 | Sim | 1,3514% |
| 48 | 15/dez/26 | Sim | 1,3699% |
| 49 | 15/jan/27 | Sim | 1,3889% |
| 50 | 15/fev/27 | Sim | 1,4085% |
| 51 | 15/mar/27 | Sim | 1,4286% |
| 52 | 15/abr/27 | Sim | 1,4493% |
| 53 | 17/mai/27 | Sim | 1,4706% |
| 54 | 15/jun/27 | Sim | 1,4925% |
| 55 | 15/jul/27 | Sim | 1,5152% |
| 56 | 16/ago/27 | Sim | 1,5385% |
| 57 | 15/set/27 | Sim | 1,5625% |
| 58 | 15/out/27 | Sim | 1,5873% |
| 59 | 16/nov/27 | Sim | 1,6129% |
| 60 | 15/dez/27 | Sim | 1,6393% |
| 61 | 17/jan/28 | Sim | 1,6667% |
| 62 | 15/fev/28 | Sim | 1,6949% |
| 63 | 15/mar/28 | Sim | 1,7241% |
| 64 | 17/abr/28 | Sim | 1,7544% |
| 65 | 15/mai/28 | Sim | 1,7857% |
| 66 | 16/jun/28 | Sim | 1,8182% |
| 67 | 17/jul/28 | Sim | 1,8519% |
| 68 | 15/ago/28 | Sim | 1,8868% |
| 69 | 15/set/28 | Sim | 1,9231% |
| 70 | 16/out/28 | Sim | 1,9608% |
| 71 | 16/nov/28 | Sim | 2,0000% |
| 72 | 15/dez/28 | Sim | 2,0408% |
| 73 | 15/jan/29 | Sim | 2,0833% |
| 74 | 15/fev/29 | Sim | 2,1277% |
| 75 | 15/mar/29 | Sim | 2,1739% |
| 76 | 16/abr/29 | Sim | 2,2222% |
| 77 | 15/mai/29 | Sim | 2,2727% |
| 78 | 15/jun/29 | Sim | 2,3256% |
| 79 | 16/jul/29 | Sim | 2,3810% |
| 80 | 15/ago/29 | Sim | 2,4390% |
| 81 | 17/set/29 | Sim | 2,5000% |
| 82 | 15/out/29 | Sim | 2,5641% |
| 83 | 16/nov/29 | Sim | 2,6316% |
| 84 | 17/dez/29 | Sim | 2,7027% |
| 85 | 15/jan/30 | Sim | 2,7778% |
| 86 | 15/fev/30 | Sim | 2,8571% |
| 87 | 15/mar/30 | Sim | 2,9412% |
| 88 | 15/abr/30 | Sim | 3,0303% |
| 89 | 15/mai/30 | Sim | 3,1250% |
| 90 | 17/jun/30 | Sim | 3,2258% |
| 91 | 15/jul/30 | Sim | 3,3333% |
| 92 | 15/ago/30 | Sim | 3,4483% |
| 93 | 16/set/30 | Sim | 3,5714% |
| 94 | 15/out/30 | Sim | 3,7037% |
| 95 | 18/nov/30 | Sim | 3,8462% |
| 96 | 16/dez/30 | Sim | 4,0000% |
| 97 | 15/jan/31 | Sim | 4,1667% |
| 98 | 17/fev/31 | Sim | 4,3478% |
| 99 | 17/mar/31 | Sim | 4,5455% |
| 100 | 15/abr/31 | Sim | 4,7619% |
| 101 | 15/mai/31 | Sim | 5,0000% |
| 102 | 16/jun/31 | Sim | 5,2632% |
| 103 | 15/jul/31 | Sim | 5,5556% |
| 104 | 15/ago/31 | Sim | 5,8824% |
| 105 | 15/set/31 | Sim | 6,2500% |
| 106 | 15/out/31 | Sim | 6,6667% |
| 107 | 17/nov/31 | Sim | 7,1429% |
| 108 | 15/dez/31 | Sim | 7,6923% |
| 109 | 15/jan/32 | Sim | 8,3333% |
| 110 | 16/fev/32 | Sim | 9,0909% |
| 111 | 15/mar/32 | Sim | 10,0000% |
| 112 | 15/abr/32 | Sim | 11,1111% |
| 113 | 17/mai/32 | Sim | 12,5000% |
| 114 | 15/jun/32 | Sim | 14,2857% |
| 115 | 15/jul/32 | Sim | 16,6667% |
| 116 | 16/ago/32 | Sim | 20,0000% |
| 117 | 15/set/32 | Sim | 25,0000% |
| 118 | 15/out/32 | Sim | 33,3333% |
| 119 | 16/nov/32 | Sim | 50,0000% |
| 120 | 15/dez/32 | Sim | 100,0000% |

**(B) CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DAS DEBÊNTURES DE SEGUNDA SÉRIE**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização** | | | |
| **#** | **Datas** | **Pagamento de Juros** | **%tai** |
| 1 | 16/jan/23 | Sim | 0,0000% |
| 2 | 15/fev/23 | Sim | 0,0000% |
| 3 | 15/mar/23 | Sim | 0,0000% |
| 4 | 17/abr/23 | Sim | 0,0000% |
| 5 | 15/mai/23 | Sim | 0,0000% |
| 6 | 15/jun/23 | Sim | 0,0000% |
| 7 | 17/jul/23 | Sim | 0,0000% |
| 8 | 15/ago/23 | Sim | 0,0000% |
| 9 | 15/set/23 | Sim | 0,0000% |
| 10 | 16/out/23 | Sim | 0,0000% |
| 11 | 16/nov/23 | Sim | 0,0000% |
| 12 | 15/dez/23 | Sim | 0,0000% |
| 13 | 15/jan/24 | Sim | 0,0000% |
| 14 | 15/fev/24 | Sim | 0,0000% |
| 15 | 15/mar/24 | Sim | 0,0000% |
| 16 | 15/abr/24 | Sim | 0,0000% |
| 17 | 15/mai/24 | Sim | 0,0000% |
| 18 | 17/jun/24 | Sim | 0,0000% |
| 19 | 15/jul/24 | Sim | 0,9804% |
| 20 | 15/ago/24 | Sim | 0,9901% |
| 21 | 16/set/24 | Sim | 1,0000% |
| 22 | 15/out/24 | Sim | 1,0101% |
| 23 | 18/nov/24 | Sim | 1,0204% |
| 24 | 16/dez/24 | Sim | 1,0309% |
| 25 | 15/jan/25 | Sim | 1,0417% |
| 26 | 17/fev/25 | Sim | 1,0526% |
| 27 | 17/mar/25 | Sim | 1,0638% |
| 28 | 15/abr/25 | Sim | 1,0753% |
| 29 | 15/mai/25 | Sim | 1,0870% |
| 30 | 16/jun/25 | Sim | 1,0989% |
| 31 | 15/jul/25 | Sim | 1,1111% |
| 32 | 15/ago/25 | Sim | 1,1236% |
| 33 | 15/set/25 | Sim | 1,1364% |
| 34 | 15/out/25 | Sim | 1,1494% |
| 35 | 17/nov/25 | Sim | 1,1628% |
| 36 | 15/dez/25 | Sim | 1,1765% |
| 37 | 15/jan/26 | Sim | 1,1905% |
| 38 | 18/fev/26 | Sim | 1,2048% |
| 39 | 16/mar/26 | Sim | 1,2195% |
| 40 | 15/abr/26 | Sim | 1,2346% |
| 41 | 15/mai/26 | Sim | 1,2500% |
| 42 | 15/jun/26 | Sim | 1,2658% |
| 43 | 15/jul/26 | Sim | 1,2821% |
| 44 | 17/ago/26 | Sim | 1,2987% |
| 45 | 15/set/26 | Sim | 1,3158% |
| 46 | 15/out/26 | Sim | 1,3333% |
| 47 | 16/nov/26 | Sim | 1,3514% |
| 48 | 15/dez/26 | Sim | 1,3699% |
| 49 | 15/jan/27 | Sim | 1,3889% |
| 50 | 15/fev/27 | Sim | 1,4085% |
| 51 | 15/mar/27 | Sim | 1,4286% |
| 52 | 15/abr/27 | Sim | 1,4493% |
| 53 | 17/mai/27 | Sim | 1,4706% |
| 54 | 15/jun/27 | Sim | 1,4925% |
| 55 | 15/jul/27 | Sim | 1,5152% |
| 56 | 16/ago/27 | Sim | 1,5385% |
| 57 | 15/set/27 | Sim | 1,5625% |
| 58 | 15/out/27 | Sim | 1,5873% |
| 59 | 16/nov/27 | Sim | 1,6129% |
| 60 | 15/dez/27 | Sim | 1,6393% |
| 61 | 17/jan/28 | Sim | 1,6667% |
| 62 | 15/fev/28 | Sim | 1,6949% |
| 63 | 15/mar/28 | Sim | 1,7241% |
| 64 | 17/abr/28 | Sim | 1,7544% |
| 65 | 15/mai/28 | Sim | 1,7857% |
| 66 | 16/jun/28 | Sim | 1,8182% |
| 67 | 17/jul/28 | Sim | 1,8519% |
| 68 | 15/ago/28 | Sim | 1,8868% |
| 69 | 15/set/28 | Sim | 1,9231% |
| 70 | 16/out/28 | Sim | 1,9608% |
| 71 | 16/nov/28 | Sim | 2,0000% |
| 72 | 15/dez/28 | Sim | 2,0408% |
| 73 | 15/jan/29 | Sim | 2,0833% |
| 74 | 15/fev/29 | Sim | 2,1277% |
| 75 | 15/mar/29 | Sim | 2,1739% |
| 76 | 16/abr/29 | Sim | 2,2222% |
| 77 | 15/mai/29 | Sim | 2,2727% |
| 78 | 15/jun/29 | Sim | 2,3256% |
| 79 | 16/jul/29 | Sim | 2,3810% |
| 80 | 15/ago/29 | Sim | 2,4390% |
| 81 | 17/set/29 | Sim | 2,5000% |
| 82 | 15/out/29 | Sim | 2,5641% |
| 83 | 16/nov/29 | Sim | 2,6316% |
| 84 | 17/dez/29 | Sim | 2,7027% |
| 85 | 15/jan/30 | Sim | 2,7778% |
| 86 | 15/fev/30 | Sim | 2,8571% |
| 87 | 15/mar/30 | Sim | 2,9412% |
| 88 | 15/abr/30 | Sim | 3,0303% |
| 89 | 15/mai/30 | Sim | 3,1250% |
| 90 | 17/jun/30 | Sim | 3,2258% |
| 91 | 15/jul/30 | Sim | 3,3333% |
| 92 | 15/ago/30 | Sim | 3,4483% |
| 93 | 16/set/30 | Sim | 3,5714% |
| 94 | 15/out/30 | Sim | 3,7037% |
| 95 | 18/nov/30 | Sim | 3,8462% |
| 96 | 16/dez/30 | Sim | 4,0000% |
| 97 | 15/jan/31 | Sim | 4,1667% |
| 98 | 17/fev/31 | Sim | 4,3478% |
| 99 | 17/mar/31 | Sim | 4,5455% |
| 100 | 15/abr/31 | Sim | 4,7619% |
| 101 | 15/mai/31 | Sim | 5,0000% |
| 102 | 16/jun/31 | Sim | 5,2632% |
| 103 | 15/jul/31 | Sim | 5,5556% |
| 104 | 15/ago/31 | Sim | 5,8824% |
| 105 | 15/set/31 | Sim | 6,2500% |
| 106 | 15/out/31 | Sim | 6,6667% |
| 107 | 17/nov/31 | Sim | 7,1429% |
| 108 | 15/dez/31 | Sim | 7,6923% |
| 109 | 15/jan/32 | Sim | 8,3333% |
| 110 | 16/fev/32 | Sim | 9,0909% |
| 111 | 15/mar/32 | Sim | 10,0000% |
| 112 | 15/abr/32 | Sim | 11,1111% |
| 113 | 17/mai/32 | Sim | 12,5000% |
| 114 | 15/jun/32 | Sim | 14,2857% |
| 115 | 15/jul/32 | Sim | 16,6667% |
| 116 | 16/ago/32 | Sim | 20,0000% |
| 117 | 15/set/32 | Sim | 25,0000% |
| 118 | 15/out/32 | Sim | 33,3333% |
| 119 | 16/nov/32 | Sim | 50,0000% |
| 120 | 15/dez/32 | Sim | 100,0000% |

**ANEXO IV – DESPESAS DA OPERAÇÃO**

**I – Valores das Despesas da Operação**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Despesas Flat** | | | | | |
| **Despesas Flat** | **Premissa** | **Valor Líquido** | **Gross-Up** | **Valor Bruto** | **Prestador** |
| Estruturação e Emissão | Flat | R$ 30.000,00 | 9,65% | R$ 33.204,21 | Opea |
| Taxa de Administração | Mensal | R$ 3.340,00 | 19,53% | R$ 4.150,62 | Opea |
| Assessor Legal (Operação) | Flat | R$ 120.000,00 | 6,15% | R$ 127.863,61 | Mayer Brown |
| Assessor Legal (Debenturista) | Flat | R$ 70.000,00 | 0,00% | R$ 70.000,00 | Souto Correa |
| Legal Opinion | Flat | 17.000,00 | 0,00% | R$ 17.000,00 | Duarte Garcia |
| Agente Fiduciário (Implantação) | Flat | R$ 10.000,00 | 12,15% | R$ 11.383,04 | Oliveira Trust |
| Agente Fiduciário | Anual | R$ 16.000,00 | 12,15% | R$ 18.212,86 | Oliveira Trust |
| Instituição Custodiante | Anual | R$ 8.000,00 | 16,33% | R$ 9.561,37 | Vórtx |
| Registro Lastro | Flat | R$ 5.000,00 | 16,33% | R$ 5.975,86 | Vórtx |
| Agente de Liquidação + Escriturador | Mensal | R$ 500,00 | 16,33% | R$ 597,59 | Vórtx |
| Agente de Monitoramento | Mensal | R$ 1.500,00 | 0,00% | R$ 1.500,00 | Arke (Neo) |
| 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$ 31.750,00 | 0,00% | R$ 31.750,00 | B3 |
| B3: Taxa de Registro do Lastro | Flat | R$ 1.662,50 | 0,00% | R$ 1.662,50 | B3 |
| B3: Liquidação Financeira | Flat | R$ 202,93 | 0,00% | R$ 202,93 | B3 |
| B3: Custódia do Lastro | Mensal | R$ 1.375,00 | 0,00% | R$ 1.375,00 | B3 |
| B3: Custódia do CRI | Mensal | R$ 1.000,00 | 0,00% | R$ 1.000,00 | B3 |
| Taxa de Registro - ANBIMA | Flat | R$ 3.136,00 | 0,00% | R$ 3.136,00 | ANBIMA |
| Taxa de Fiscalização | Flat | R$ 37.500,00 | 0,00% | R$ 37.500,00 | CVM |
| Total |  |  |  | R$ 379.395,58 |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Despesas Recorrentes** | | | | | |
| **Despesas Recorrentes** | **Premissa** | **Valor Líquido** | **Gross-Up** | **Valor Bruto** | **Prestador** |
| Taxa de Administração | Mensal | R$ 3.340,00 | 19,53% | R$ 4.150,62 | Opea |
| Agente Fiduciário | Anual | R$ 16.000,00 | 12,15% | R$ 18.212,86 | Oliveira Trust |
| Agente Fiduciário (verificação da destinação dos recursos – futura) | Trimestral | R$ 1.200,00 | 12,15% | R$ 1.365,96 | Oliveira Trust |
| Instituição Custodiante | Anual | R$ 8.000,00 | 16,33% | R$ 9.561,37 | Vórtx |
| Agente de Liquidação + Escriturador | Mensal | R$ 500,00 | 16,33% | R$ 597,59 | Vórtx |
| Auditoria do Patrimônio Separado | Anual | R$ 3.200,00 | 0,00% | R$ 3.200,00 | Grant Thornton |
| Agente de Monitoramento | Mensal | R$ 1.500,00 | 0,00% | R$ 1.500,00 | Arke (Neo) |
| Contabilidade | Mensal | R$ 120,00 | 0,00% | R$ 120,00 | VACC |
| B3: Custódia do Lastro | Mensal | R$ 1.375,00 | 0,00% | R$ 1.375,00 | B3 |
| B3: Custódia do CRI | Mensal | R$ 1.000,00 | 0,00% | R$ 1.000,00 | B3 |
| Total |  |  |  | R$ 38.676,87 |  |
| Despesas Recorrentes Anualizadas | Premissa | Valor Líquido | Gross-Up | Valor Bruto | Prestador |
| Taxa de Administração | Anual | R$ 40.080,00 | 19,53% | R$ 49.807,38 | Opea |
| Agente Fiduciário | Anual | R$ 15.000,00 | 12,65% | R$ 17.172,30 | Oliveira Trust |
| Instituição Custodiante | Anual | R$ 8.000,00 | 16,33% | R$ 9.561,37 | Vórtx |
| Agente de Liquidação + Escriturador | Anual | R$ 6.000,00 | 16,33% | R$ 7.171,03 | Vórtx |
| Auditoria do Patrimônio Separado | Anual | R$ 3.200,00 | 0,00% | R$ 3.200,00 | Grant Thornton |
| Agente de Monitoramento | Anual | R$ 18.000,00 | 0,00% | R$ 18.000,00 | Arke (Neo) |
| Contabilidade | Anual | R$ 1.440,00 | 0,00% | R$ 1.440,00 | VACC |
| B3: Custódia do Lastro | Anual | R$ 16.500,00 | 0,00% | R$ 16.500,00 | B3 |
| B3: Custódia do CRI | Anual | R$ 12.000,00 | 0,00% | R$ 12.000,00 | B3 |
| Total |  |  |  | R$ 134.852,08 |  |

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 Instituição Custodiante, nos montantes: (a) referente à implantação e registro das CCI, a primeira parcela no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima; e (b) referente à custódia da CCI, a primeira parcela no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima.
4. Remuneração dos Coordenadores, no respectivo valor estipulado no Contrato de Distribuição.
5. Remuneração inicial da auditoria, no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima.
6. Remuneração inicial do Escriturador e do Banco Liquidante dos CRI (conforme definidos no Termo de Securitização), no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima.
7. Remuneração inicial do Banco Administrador, no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima.
8. Remuneração residual do Assessor Legal da oferta, no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima, e acrescido de eventual remuneração por horas adicionais incorridas, nos termos da respectiva proposta de honorários, conforme aplicável.
9. Todos as taxas e emolumentos da CVM, B3 e ANBIMA para registro e viabilidade da oferta e declarações de custódia da B3 relativos tanto à CCI quanto ao CRI;
10. Remuneração da B3, conforme legislação vigente, nos respectivos valores estipulados na Tabela 1, acima;
11. 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 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 Companhia, nos termos do Lastro.

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 Companhia à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R$ 15.000,00 (quinze mil reais) corrigidos a partir da data de emissão dos CRI, pela variação acumulada do IPCA no período anterior. A Companhia 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 Companhia 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: honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos desta Escritura e da legislação em vigor, em parcelas trimestrais de R$ 4.000,00 (quatro mil reais) cada, cujo valor anual corresponde a R$ 16.000,00 (dezesseis 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; e pela verificação da Destinação Futura, será devido o valor de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) a cada semestre de verificação, sendo a primeira remuneração devida em 30 de julho de 2023 e a segunda em 30 de janeiro de 2024 e assim sucessivamente, até a utilização total dos recursos oriundos da presente Escritura de Emissão de Debêntures. Em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Companhia 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 Companhia 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 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;
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. Remuneração, a ser paga à Instituição Custodiante, pela custódia da CCI no sistema de negociação, em parcelas anuais, 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 anos subsequentes, até o resgate total do CRI;
7. 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 março de cada ano, até o resgate integral dos CRI;
8. 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 Companhia 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;
9. Despesas relativas à abertura e manutenção da(s) Conta(s) Arrecadadora(s) e/ou da Conta Centralizadora e custos relacionados à assembleia dos Titulares dos CRI;
10. 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.
11. Despesas com as publicações eventualmente necessárias nos termos dos Documentos da Operação;
12. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
13. Custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados a assembleias gerais de Titulares dos CRI;
14. Despesas com gestão, cobrança, realização e administração do patrimônio separado dos CRI e outras despesas indispensáveis à administração do Crédito Imobiliário, incluindo:
15. Remuneração dos prestadores de serviços;
16. Despesas com sistema de processamento de dados;
17. Despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral;
18. Despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, (e) as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas;
19. Despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias; e
20. 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;
21. 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;
22. 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;
23. 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;
24. 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;
25. 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;
26. 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 Companhia. 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
27. 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 Companhia 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 Companhia. São todas as Despesas Iniciais, as Despesas Recorrentes e as Despesas Extraordinárias, observado o disposto no Lastro a esse respeito;
2. Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado dos CRI. São as despesas listadas a seguir quando inadimplidas pela Companhia:
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 Companhia, 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 – DESTINAÇÃO DE RECURSOS**

[**TCMB: Companhia, favor preencher]**

**(V-A) PROPORÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS POR MEIO DA EMISSÃO A SER DESTINADA PARA CADA UM DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

| **Imóvel Lastro**  **(RGI/Endereço)** | **PROPRIETÁRIO** | **POSSUI HABITE-SE?** | **Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)** | **Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro** | **Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos** | **Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | **TOTAL** | | **R$** | **100,0%** |  |  |

**(V-B) DESTINAÇÃO DE RECURSOS – REEMBOLSO DE DESPESAS**

| **EMPREEDIMENTO** | **MATRÍCULA** | **RGI** | **PROPRIETÁRIA** | **DESCRIÇÃO DA DESPESA** | **DOCUMENTO** | **DATA DO EFTIVO PAGAMENTO** | **VALOR DO REEMBOLSO** | **Percentual de destinação** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Casa Shopping | 403366 | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Serviço consultoria acústica Bloco P | Linha 08\_RTM Arquitetos Ltda | 05/09/2022 | R$ 4.900,00 | 0,004% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Serviço instalações elétricas - Banheiros Bloco J | Linha 09\_MC Projeto e Construção Ltda | 05/09/2022 | R$ 8.000,00 | 0,006% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Serviço instalação hidráulico telhado Bloco D | Linha 11\_Sayco Arquitetura e Construções Ltda | 05/09/2022 | R$ 17.200,00 | 0,014% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Projeto executivo revitalização Onda Carioca | Linha 12\_F25 Arquitetura Ltda | 05/09/2022 | R$ 50.000,00 | 0,040% |
| Casa Shopping | 403366 | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Serviço parecer técnico de sobrecarga estrutural Bloco P | Linha 13\_Meyer e Pedroso Engenharia Ltda | 06/09/2022 | R$ 5.000,00 | 0,004% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Serviço confecção escadas e vigas metálicas Bloco D | Linha 14\_Gynx Engenharia Ltda | 08/09/2022 | R$ 7.319,40 | 0,006% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Serviço levantamento topográfico heliponto | Linha 15\_RCFN Projetos e Serviços Ltda | 12/09/2022 | R$ 5.000,00 | 0,004% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Projeto estrutura metálica heliponto | Linha 17\_Abilita Projetos Estruturais | 20/09/2022 | R$ 6.400,00 | 0,005% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Serviço instalação hidráulico telhado Bloco D | Linha 18\_Sayco Arquitetura e Construções Ltda | 20/09/2022 | R$ 6.306,66 | 0,005% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Serviço construção - Banheiros Bloco J | Linha 19\_MC Projeto e Construção Ltda | 20/09/2022 | R$ 39.720,00 | 0,032% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Serviço reforma escada metálica Bloco J | Linha 20\_Gynx Engenharia Ltda | 20/09/2022 | R$ 11.375,00 | 0,009% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Serviço confecção estruturas metálicas elevador Bloco F | Linha 21\_Gynx Engenharia Ltda | 20/09/2022 | R$ 12.500,00 | 0,010% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Serviço confecção jardineira metálica escada Bloco J | Linha 22\_Gynx Engenharia Ltda | 20/09/2022 | R$ 7.350,00 | 0,006% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Serviço relocação aparelho ar-condicionado telhado Bloco B | Linha 23\_AP Manutenção de Ar-condicionado Ltda | 29/09/2022 | R$ 4.500,00 | 0,004% |
| Casa Shopping | 125136 | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Instalação Dry wall Bl A lj C e D | Linha 24\_Bruna Gonçalves Souza | 03/10/2022 | R$ 6.430,00 | 0,005% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Estrutura Metálica elevador Bl D | Linha 25\_Gynx Engenharia Ltda | 05/10/2022 | R$ 11.000,00 | 0,009% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Obras civis Impermeabilização e Modernização telhado Bl D | Linha 26\_CCR-CIT Construo e Recuperação Ltda | 05/10/2022 | R$ 35.200,00 | 0,028% |
| Casa Shopping | 443545 | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Projeto Estrutural Academia | Linha 27\_Abilita Projetos Estruturais | 05/10/2022 | R$ 6.000,00 | 0,005% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Projeto Executivo Revitalização Onda Carioca | Linha 28\_F25 Aruitetura Ltda | 06/10/2022 | R$ 50.000,00 | 0,040% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Luminária Banheiro Bloco J | Linha 29\_Orion Comercio e Montagem de Equip. Ltda | 05/10/2022 | R$ 8.256,00 | 0,007% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Impermeabilização Bloco J | Linha 30\_MC Projeto e Construção Ltda | 20/10/2022 | R$ 5.300,00 | 0,004% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Obras civis Instalação Elevador Bloco F | Linha 31\_CCR-CIT Construo e Recuperação Ltda | 20/10/2022 | R$ 15.500,00 | 0,012% |
| Casa Shopping | 379661 | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Obras civis piso/pintura e rebaixamento Bl J lj F | Linha 33\_Bruna Gonçalves Souza | 20/10/2022 | R$ 25.558,80 | 0,020% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Estrutura Metálica elevador Bl F | Linha 34\_Gynx Engenharia Ltda | 20/10/2022 | R$ 12.500,00 | 0,010% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Estrutura Metálica Escada Bl J | Linha 35\_Gynx Engenharia Ltda | 20/10/2022 | R$ 7.350,00 | 0,006% |
| Casa Shopping | 443545 | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Instalação Parede Drywall Bl P academia XN | Linha 36\_Montalag Construtora Ltda | 27/10/2022 | R$ 6.168,00 | 0,005% |
| Casa Shopping | 443545 | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Material Obra Bl P Academia XN | Linha 37\_Lag Materiais e Divisórias Ltda | 27/10/2022 | R$ 19.832,00 | 0,016% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Projeto Estrutural Heliponto | Linha 38\_Abilita Projetos Estruturais | 20/10/2022 | R$ 9.600,00 | 0,008% |
| Casa Shopping | 443545 | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Instalação Ar-condicionado Lj XP | Linha 39\_Sabrar Instalações de Aparelhos de refrigeração | 04/08/2022 | R$ 7.200,00 | 0,006% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Reforma Praça bl A | Linha 40\_MC Projeto e Construção Ltda | 05/08/2022 | R$ 16.835,00 | 0,013% |
| Casa Shopping | 125171 | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Instalação Piso Bl D Lj EJuliete Bistro | Linha 42\_Maquieira consultoria Tec. Engenharia Ltda | 05/08/2022 | R$ 12.000,00 | 0,010% |
| Casa Shopping | 125635 | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Instalação Divisória Bl I - Loja 216 Outlet | Linha 43\_Bruna Gonçalves Souza | 05/08/2022 | R$ 22.740,00 | 0,018% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Escada e Viga Metálicas Bl D | Linha 44\_Gynx Engenharia Ltda | 05/08/2022 | R$ 9.759,20 | 0,008% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Projeto Retrofit PV0 | Linha 47\_F25 Aruitetura Ltda | 05/08/2022 | R$ 50.000,00 | 0,040% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Instalação Hidráulica telhado Bl D | Linha 48\_Sayco Arquitetura e construções Ltda | 08/08/2022 | R$ 11.466,66 | 0,009% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Instalação divisórias sanitárias Bl J | Linha 49\_GPB Projserv Ltda | 11/08/2022 | R$ 37.998,23 | 0,030% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Serv. Sinalização Banheiros Bl j | Linha 50\_Rio Artes Produções Eireli | 15/08/2022 | R$ 6.000,00 | 0,005% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Serviço obra civil reforma elevador Bloco F | Linha 51\_CCR-CIT Construo e Recuperação Ltda | 23/08/2022 | R$ 15.500,00 | 0,012% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Serviço reforma escada metálica Bloco J | Linha 53\_Gynx Engenharia Ltda | 23/08/2022 | R$ 11.375,00 | 0,009% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Serviço reposicionamento gerador Bloco D | Linha 54\_Gynx Engenharia Ltda | 23/08/2022 | R$ 9.990,00 | 0,008% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Serviço confecção estruturas metálicas elevador Bloco F | Linha 55\_Gynx Engenharia Ltda | 23/08/2022 | R$ 12.500,00 | 0,010% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Serviço confecção jardineira metálica escada Bloco J | Linha 56\_Gynx Engenharia Ltda | 23/08/2022 | R$ 9.800,00 | 0,008% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Serviço sinalização visual - Blocos A/B/C/E | Linha 57\_Rio Artes Produções Eireli | 29/08/2022 | R$ 5.000,00 | 0,004% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Serviço relocação aparelho ar-condicionado telhado Bloco D | Linha 58\_AP Manutenção de ArCondicionado Ltda | 30/08/2022 | R$ 21.582,00 | 0,017% |
| Casa Shopping | 125171 | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Obra Bistro Juliette - Nova Cobertura | Linha 59\_Gynx Engenharia Ltda | 05/07/2022 | R$ 16.222,50 | 0,013% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Fechamento varandas Bloco J e L | Linha 60\_Gynx Engenharia Ltda | 05/07/2022 | R$ 26.000,00 | 0,021% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Substituição de telhas Bloco D | Linha 61\_Gynx Engenharia Ltda | 05/07/2022 | R$ 74.050,00 | 0,059% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Obra Rampa acessibilidade Bloco J | Linha 62\_CCR-CIT Construo e Recuperação Ltda | 07/07/2022 | R$ 47.187,50 | 0,038% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Reforma praça Bloco A - Demolição e execução de novo piso | Linha 63\_MC Projeto e Construção Ltda | 11/07/2022 | R$ 14.430,00 | 0,012% |
| Casa Shopping | 125171 | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Instalação interna para gás canalizado Bistro Juliette | Linha 64\_SJ HMX Representações Eireli | 14/07/2022 | R$ 9.600,00 | 0,008% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Colocação piso na jardineira da rampa Bloco J | Linha 65\_VS Construções e Reformas Ltda | 18/07/2022 | R$ 7.000,00 | 0,006% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Impermeabilização e modernização cob.Bloco D | Linha 66\_CCR-CIT Construo e Recuperação Ltda | 20/07/2022 | R$ 88.000,00 | 0,070% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Demolição e retirada de material quiosque G Bloco J | Linha 67\_CCR-CIT Construo e Recuperação Ltda | 20/07/2022 | R$ 3.307,50 | 0,003% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Adequação para novo elevador Bloco F | Linha 68\_CCR-CIT Construo e Recuperação Ltda | 20/07/2022 | R$ 15.500,00 | 0,012% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Reposicionamento gerador Bloco D | Linha 69\_Gynx Engenharia Ltda | 20/07/2022 | R$ 9.990,00 | 0,008% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Modificação escada Bloco J | Linha 70\_Gynx Engenharia Ltda | 20/07/2022 | R$ 11.375,00 | 0,009% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Estrutura metálica para novo elevador Bloco F | Linha 71\_Gynx Engenharia Ltda | 20/07/2022 | R$ 12.500,00 | 0,010% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Confecção e instalação de Lonas de Fachada Blocos A, B, C, E e G | Linha 72\_Rio Artes Produções Eireli | 21/07/2022 | R$ 5.000,00 | 0,004% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Piso para rampa Bloco J | Linha 73\_MR Borges Pisos Revestimentos Ltda | 06/07/2022 | R$ 6.899,66 | 0,006% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Demolição e retirada de material quiosque G Bloco J | Linha 75\_CCR-CIT Construo e Recuperação Ltda | 20/06/2022 | R$ 3.307,50 | 0,003% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Ampliação corredor Bloco A | Linha 77\_MC Projeto e Construção Ltda | 20/06/2022 | R$ 15.000,00 | 0,012% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Confecção e instalação de Lonas de Fachada Blocos A, B, C, E e G | Linha 78\_Rio Artes Produções Eireli | 20/06/2022 | R$ 5.000,00 | 0,004% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Construção de ramal interno e gás para Bistro Juliette | Linha 80\_Companhia Distribuidora de Gás do Rio de Janeiro | 10/06/2022 | R$ 7.854,74 | 0,006% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Reforma praça Bloco A - Demolição e execução de novo piso | Linha 81\_MC Projeto e Construção Ltda | 08/06/2022 | R$ 16.835,00 | 0,013% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Substituição de telhas Bloco D | Linha 82\_Gynx Engenharia Ltda | 06/06/2022 | R$ 74.050,00 | 0,059% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Fechamento varandas Bloco J e L | Linha 83\_Gynx Engenharia Ltda | 06/06/2022 | R$ 26.000,00 | 0,021% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Obra Rampa acessibilidade Bloco J | Linha 84\_CCR-CIT Construo e Recuperação Ltda | 06/06/2022 | R$ 47.187,50 | 0,038% |
| Casa Shopping | 125171 | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Obra Bistro Juliette - Nova Cobertura Bloco D Loja E | Linha 85\_Gynx Engenharia Ltda | 06/06/2022 | R$ 16.222,50 | 0,013% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Tapumes metálicos e desmontagem do quiosque Bloco J | Linha 86\_Gynx Engenharia Ltda | 20/05/2022 | R$ 7.080,00 | 0,006% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Correção altura guarda-corpo Casinha | Linha 87\_Gynx Engenharia Ltda | 20/05/2022 | R$ 14.166,64 | 0,011% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Instalação de Piso Bloco B | Linha 88\_Maessi de Almeida Engenharia Eireli | 20/05/2022 | R$ 5.670,00 | 0,005% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Instalação de Piso Bloco A | Linha 89\_Maessi de Almeida Engenharia Eireli | 20/05/2022 | R$ 5.670,00 | 0,005% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Confecção e instalação de Lonas de Fachada Blocos A, B, C, E e G | Linha 92\_Rio Artes Produções Eireli | 20/05/2022 | R$ 5.000,00 | 0,004% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Impermeabilização e modernização cob.Bloco D | Linha 93\_CCR-CIT Construo e Recuperação Ltda | 16/05/2022 | R$ 88.000,00 | 0,070% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Substituição telhado Bloco D | Linha 94\_Gynx Engenharia Ltda | 09/05/2022 | R$ 74.050,00 | 0,059% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Obra Rampa acessibilidade Bloco J | Linha 95\_CCR-CIT Construo e Recuperação Ltda | 05/05/2022 | R$ 47.187,50 | 0,038% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Impermeabilização e modernização Bloco B | Linha 96\_CCR-CIT Construo e Recuperação Ltda | 05/05/2022 | R$ 11.850,00 | 0,009% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Fechamento varandas Bloco J e L | Linha 97\_Gynx Engenharia Ltda | 05/05/2022 | R$ 26.000,00 | 0,021% |
| Casa Shopping | 125171 | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Obra Bistro Juliette - Bloco D Loja E | Linha 98\_Gynx Engenharia Ltda | 05/05/2022 | R$ 16.222,50 | 0,013% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Realocação condensadoras Bloco B | Linha 99\_AP Manutenção de ar-condicionado Ltda | 05/05/2022 | R$ 19.620,00 | 0,016% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Divisória Banheiro Bloco J | Linha 100\_Formiline Industria de Laminado Ltda | 05/05/2022 | R$ 19.376,77 | 0,016% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Instalação piso varanda Bloco A | Linha 101\_Maessi de Almeida Engenharia Eireli | 05/05/2022 | R$ 7.560,00 | 0,006% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Instalação piso varanda Bloco B | Linha 102\_Maessi de Almeida Engenharia Eireli | 05/05/2022 | R$ 5.670,00 | 0,005% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Instalação piso varanda Bloco D | Linha 103\_Maessi de Almeida Engenharia Eireli | 05/05/2022 | R$ 6.090,00 | 0,005% |
| Casa Shopping | 125171 | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Construção parede drywall Juliette Bistro Loja E Bloco D | Linha 105\_Il Construções e Reformas Ltda | 05/04/2022 | R$ 5.000,00 | 0,004% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Instalação piso varanda Bloco D | Linha 106\_Maessi de Almeida Engenharia Eireli | 05/04/2022 | R$ 8.120,00 | 0,006% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Instalação piso varanda Bloco F | Linha 107\_Maessi de Almeida Engenharia Eireli | 05/04/2022 | R$ 9.660,00 | 0,008% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Instalação elétrica Bloco J | Linha 108\_MC Projeto e Construção Ltda | 05/04/2022 | R$ 5.400,00 | 0,004% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Ampliação corredor Bloco A | Linha 109\_MC Projeto e Construção Ltda | 05/04/2022 | R$ 17.500,00 | 0,014% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Serviço obra civil e impermeabilização telhado Bloco B | Linha 110\_CCR-CIT Construo e Recuperação Ltda | 06/04/2022 | R$ 35.550,00 | 0,028% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Serviço fechamento varandas Blocos J e L | Linha 112\_Gynx Engenharia Ltda | 06/04/2022 | R$ 26.000,00 | 0,021% |
| Casa Shopping | 403341 | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Serviço estrutural de gesso em divisão lojas Bloco O/ Loja 105 organne | Linha 114\_Bruna Goncalves Souza | 08/04/2022 | R$ 9.500,00 | 0,008% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Compra luminárias Bloco J/banheiros | Linha 115\_Orion Comércio e Montagem de Equipamentos Ltda | 11/04/2022 | R$ 6.494,00 | 0,005% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Serviço confecção e instalação lonas Blocos A/B/C/E/G | Linha 116\_Rio Artes Produções Eireli | 11/04/2022 | R$ 30.000,00 | 0,024% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Serviço instalação pisos Bloco D/varanda | Linha 117\_Maessi de Almeida Engenharia Eireli | 20/04/2022 | R$ 6.090,00 | 0,005% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Serviço instalação rampa acessibilidade Bloco J | Linha 120\_CCR-CIT Construo e Recuperação Ltda | 20/04/2022 | R$ 47.187,50 | 0,038% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Serviço confecção e instalação ralos falsos Blocos A/B/D/F | Linha 121\_Rio Artes Produções Eireli | 25/04/2022 | R$ 9.187,50 | 0,007% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Substituição telhado Bloco D | Linha 122\_Gynx Engenharia Ltda | 07/03/2022 | R$ 74.050,00 | 0,059% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Instalação de piso varanda Bloco C | Linha 123\_Maessi de Almeida Engenharia Eireli | 11/03/2022 | R$ 6.766,00 | 0,005% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Fornec. E instalação divisória Banheiros Bloco J | Linha 124\_Metrea Industria e Comercio de Moveis Ltda | 11/03/2022 | R$ 21.250,00 | 0,017% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Construção nova sapata e "arranque" de pilar Bloco J | Linha 125\_CCR-CIT Construo e Recuperação Ltda | 14/03/2022 | R$ 13.500,00 | 0,011% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Alinhamento de fachada Bloco E Lojas J e K | Linha 126\_MC Projeto e Construção Ltda | 21/03/2022 | R$ 10.875,00 | 0,009% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Instalação piso varanda Bloco F | Linha 128\_Maessi de Almeida Engenharia Eireli | 21/03/2022 | R$ 12.880,00 | 0,010% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Confecção de 105 ralos invisíveis Blocos A,B,D e F | Linha 129\_Rio Artes Produções Eireli | 28/03/2022 | R$ 9.187,50 | 0,007% |
| Casa Shopping | 125198 | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | 4º parc Reforma loja Manekineko Bloco F | Linha 130\_WTX Reformas e Construcoes Ltda | 28/02/2022 | R$ 146.151,50 | 0,117% |
| Casa Shopping | 443545 | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Projeto arquitetura Academia XN | Linha 131\_Marcia Paiva Meira | 09/03/2022 | R$ 9.000,00 | 0,007% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Concretagem rua entre Trançarte e Bloco L | Linha 133\_Supermix Concreto S/A | 04/01/2022 | R$ 7.567,50 | 0,006% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Realocação condensadoras Bloco B | Linha 134\_AP Manutenção de ArCondicionado Ltda | 05/01/2022 | R$ 21.800,00 | 0,017% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Substituição telhado Bloco B | Linha 135\_Gynx Engenharia Ltda | 05/01/2022 | R$ 24.000,00 | 0,019% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Construção nova escada Bloco J | Linha 138\_CCR-CIT Construo e Recuperação Ltda | 05/01/2022 | R$ 19.500,00 | 0,016% |
| Casa Shopping | 403310 | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Materiais e inst. de iluminação Bloco N Lojas K e L | Linha 139\_Guimaraes Crespo Instalações Ltda | 05/01/2022 | R$ 5.100,00 | 0,004% |
| Casa Shopping | 403368 | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Divisão das lojas 103 a107 Bloco P | Linha 141\_MC Projeto e Construção Ltda | 14/01/2022 | R$ 11.850,00 | 0,009% |
| Casa Shopping | 403310 | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Instalação 2 máquinas Casa do Fitness Bloco N | Linha 143\_AP Manutenção de ArCondicionado Ltda | 21/01/2022 | R$ 7.000,00 | 0,006% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Concretagem piso estacionamento Bloco I | Linha 144\_MC Projeto e Construção Ltda | 21/01/2022 | R$ 11.580,00 | 0,009% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Obra civil impermeab. calhas cob. Bloco B | Linha 146\_CCR-CIT Construo e Recuperação Ltda | 28/01/2022 | R$ 7.821,00 | 0,006% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Compra de Perfil Metálico para Fechamento de Vidro | Linha 147\_Gynx Engenharia Ltda | 06/12/2021 | R$ 7.000,00 | 0,006% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Escada de Marinheiro Acesso ao Prisma | Linha 148\_Gynx Engenharia Ltda | 06/12/2021 | R$ 11.750,00 | 0,009% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Substituição do Telhado do Bloco B | Linha 149\_Gynx Engenharia Ltda | 06/12/2021 | R$ 72.000,00 | 0,058% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Obras Civis de Acréscimos de Varanda, Jardineira e Pisos | Linha 150\_CCR-CIT Construo e Recuperação Ltda | 06/12/2021 | R$ 17.924,00 | 0,014% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Instalação de Piso Bloco E | Linha 154\_Maessi de Almeida Engenharia Eireli | 06/12/2021 | R$ 10.600,00 | 0,008% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Realocação 23 condensadoras Bloco B | Linha 155\_AP Manutenção de Ar-Condicionado Eireli | 06/12/2021 | R$ 25.070,00 | 0,020% |
| Casa Shopping | 403368 | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Divisão das lojas 103 a107 Bloco P | Linha 156\_MC Projeto e Construção Ltda | 06/12/2021 | R$ 15.800,00 | 0,013% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Serviços de Obras Civis | Linha 157\_MC Projeto e Construção Ltda | 20/12/2021 | R$ 5.965,00 | 0,005% |
| Casa Shopping | 403310 | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Instalação de Ar-Condicionado Bloco N Loja K/L | Linha 161\_AP Manutenção de Ar-Condicionado Eireli | 20/12/2021 | R$ 7.000,00 | 0,006% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Reparo dos Tubos de Drenagem Pluvial Blocos A,B, C e D | Linha 162\_Gynx Engenharia Ltda | 20/12/2021 | R$ 11.350,00 | 0,009% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Serviços de Obras Civis | Linha 163\_Maessi de Almeida Engenharia Eireli | 20/12/2021 | R$ 10.600,00 | 0,008% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Construção Ralo Invisível Bloco E | Linha 164\_Gynx Engenharia Ltda | 20/12/2021 | R$ 15.000,00 | 0,012% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Obra civil concretagem estacionamento Bloco I | Linha 165\_MC Projeto e Construção Ltda | 22/11/2021 | R$ 13.510,00 | 0,011% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Obra civil varanda e jardineiras Mainfoods Market Bloco P Pav 0 | Linha 166\_CCR-CIT Construo e Recuperação Ltda | 05/11/2021 | R$ 26.826,00 | 0,021% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Substituição telhado Bloco B | Linha 170\_Gynx Engenharia Ltda | 05/11/2021 | R$ 72.000,00 | 0,058% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Correção altura guarda corpo varandas Bloco I | Linha 171\_Gynx Engenharia Ltda | 05/11/2021 | R$ 14.166,68 | 0,011% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Estrutura metálica novo telhado Bloco H | Linha 172\_Gynx Engenharia Ltda | 22/11/2021 | R$ 39.496,00 | 0,032% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Reposicionamento gerador Bloco B | Linha 173\_Gynx Engenharia Ltda | 22/11/2021 | R$ 8.016,00 | 0,006% |
| Casa Shopping | 403356 | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Instalação 3 máquinas VRF Bloco P Loja A/I | Linha 174\_PA2 Comércio e Refrigeração Eireli | 22/11/2021 | R$ 20.820,00 | 0,017% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | 15º parc Compra elevador | Linha 175\_One Elevadores Ltda | 22/11/2021 | R$ 49.047,57 | 0,039% |
| Casa Shopping | 403310 | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Compra 2 máquinas ar-condicionado p/ lojas K/L Bloco N | Linha 176\_Uniar Com. De Eletro eletronicos e serviços Ltda | 29/11/2021 | R$ 15.939,32 | 0,013% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Compra Chapa Telhado Bloco B | Linha 178\_Arcelo Mittal Brasil SA | 29/11/2021 | R$ 36.531,18 | 0,029% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Compra de material parafuso e vedação para telhado Bloco B | Linha 179\_Arcelo Mittal Brasil SA | 29/11/2021 | R$ 13.045,26 | 0,010% |
| Casa Shopping | 403356 | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Compra piso Bloco P Lojas A ao H | Linha 180\_M R Borges Pisos e Revestimentos Ltda | 05/10/2021 | R$ 14.091,95 | 0,011% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Troca 24 vidros guarda-corpo Blocos G,H, I e J | Linha 181\_Alex da Silva Santos Vidros, Alumínio e Serviços em Geral | 05/10/2021 | R$ 20.768,00 | 0,017% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Ajuste altura guarda-corpo Bloco J/G e G/L | Linha 182\_Gynx Engenharia Ltda | 05/10/2021 | R$ 5.980,00 | 0,005% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Substituição do Telhado Bloco B | Linha 183\_Gynx Engenharia Ltda | 05/10/2021 | R$ 72.000,00 | 0,058% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Ajuste guarda-corpo varanda Bloco A ao G | Linha 184\_Gynx Engenharia Ltda | 05/10/2021 | R$ 14.166,68 | 0,011% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Obra civil impermeab. calhas Bloco H | Linha 186\_CCR-CIT Construo e Recuperação Ltda | 05/10/2021 | R$ 7.826,00 | 0,006% |
| Casa Shopping | 403356 | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Obra civil Loja Mainfoods Bloco P | Linha 187\_CCR-CIT Construo e Recuperação Ltda | 05/10/2021 | R$ 26.826,00 | 0,021% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Masterplan PV0 | Linha 189\_FEU Arquitetura Ltda | 15/10/2021 | R$ 30.000,00 | 0,024% |
| Casa Shopping | 403376 | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Obra civil Loja 201 a 203 Bloco P | Linha 190\_MC Projeto e Construção Ltda | 20/10/2021 | R$ 14.280,00 | 0,011% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Reposicionamento gerador Bloco B | Linha 191\_Gynx Engenharia Ltda | 20/10/2021 | R$ 8.016,00 | 0,006% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Cobertura provisória Bloco B | Linha 192\_Gynx Engenharia Ltda | 20/10/2021 | R$ 23.383,50 | 0,019% |
| Casa Shopping | 403356 | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Instalação 3 máquinas VRF Bloco P Mainfoods | Linha 193\_PA2 Comércio e Refrigeração Ltda | 20/10/2021 | R$ 20.820,00 | 0,017% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | 14º parc Compra elevador | Linha 194\_One Elevadores Ltda | 20/10/2021 | R$ 49.047,57 | 0,039% |
| Casa Shopping | 403356 | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Instalação 3 máquinas VRF Bloco P Mainfoods | Linha 195\_PA2 Comércio e Refrigeração Ltda | 09/06/21 | R$ 20.820,00 | 0,017% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Substituição telhado Bloco B | Linha 196\_Gynx Engenharia Ltda | 09/09/21 | R$ 24.727,68 | 0,020% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Cobertura Praça Bloco G | Linha 197\_Gynx Engenharia Ltda | 09/09/21 | R$ 12.250,00 | 0,010% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Obra civil cob. Telhado Bloco B | Linha 198\_CCR-CIT Construo e Recuperação Ltda | 10/09/21 | R$ 79.000,00 | 0,063% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Material para obra | Linha 199\_Grand Rio Bandeirantes Comercio de Marmore e Granito Ltda | 17/09/21 | R$ 8.000,00 | 0,006% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | 13º parc Compra elevador | Linha 200\_One Elevadores Ltda | 20/09/2021 | R$ 49.047,57 | 0,039% |
| Casa Shopping | 403356 | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Obra civil Loja Mainfoods Bloco P | Linha 201\_CCR-CIT Construo e Recuperação Ltda | 20/09/21 | R$ 17.844,00 | 0,014% |
| Casa Shopping | não se aplica | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Obra civil Bloco E Loja 102 e 103 | Linha 202\_CCR-CIT Construo e Recuperação Ltda | 20/09/21 | R$ 14.340,00 | 0,011% |
| Casa Shopping | 403376 | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Obra civil Loja 201 a 203 Bloco P | Linha 203\_MC Projeto e Construção Ltda | 20/09/21 | R$ 14.280,00 | 0,011% |
| Casa Shopping | 403356 | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Locação tapume Mainfoods | Linha 204\_Paula Coelho Manutençao Eireli | 20/09/21 | R$ 5.900,00 | 0,005% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Gradil Rua lateral Bloco N | Linha 205\_Gradisa Soluçoes em Ferro Ltda | 20/09/21 | R$ 7.900,00 | 0,006% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Cobertura Provisoria Bl B | Linha 206\_Gynx Engenharia Ltda | 05/08/21 | R$ 23.383,50 | 0,019% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Substituição Telhado Bl B parc 1/6 | Linha 207\_Gynx Engenharia Ltda | 05/08/21 | R$ 24.727,68 | 0,020% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Perfis ptelhado bl B | Linha 209\_Novo Mineirão Ind e Com de Ferro Ltda | 16/08/21 | R$ 94.544,64 | 0,076% |
| Casa Shopping | 403305 | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Manutenção ar cond. Lj F Bl N | Linha 210\_Jorge Luiz Bernardo Ferreira | 20/08/21 | R$ 350,00 | 0,000% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | 12º parc Compra elevador | Linha 211\_One Elevadores Ltda | 20/08/2021 | R$ 45.000,00 | 0,036% |
| Casa Shopping | 403376 | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Obra Civil Bl P lj 201 | Linha 212\_MC Projeto e Construção Ltda | 23/08/21 | R$ 19.040,00 | 0,015% |
| Casa Shopping | não se aplica | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Obra Civil Bl E lj 102 | Linha 213\_CCR-CIT Construo e Recuperação Ltda | 25/08/21 | R$ 14.340,00 | 0,011% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Gradil Rua lateral Bloco N | Linha 214\_Gradisa Soluçoes em Ferro Ltda | 25/08/21 | R$ 7.900,08 | 0,006% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Montagem de Estruturas Metálicas Bloco H | Linha 215\_Alex da Silva Santos Vidros, Aluminio e Serviços em Geral | 27/08/2021 | R$ 9.000,00 | 0,007% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Serviço obra civil telhado Bloco H | Linha 217\_CCR-CIT Construo e Recuperação Ltda | 01/07/2021 | R$ 46.507,42 | 0,037% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Fechamento guarda-corpo Bloco G | Lihha 218\_Alex da Silva Santos Vidros, Aluminio e Serviços em Geral | 01/07/2021 | R$ 3.200,00 | 0,003% |
| Casa Shopping | 403376 | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Compra de piso lojas 201 a 203 Bloco P | Linha 219\_M.R. Borges Pisos Revestimentos Ltda | 02/07/2021 | R$ 8.687,82 | 0,007% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Estrutura metálica reforma telhado Bloco H | Linha 220\_Gynx Engenharia Ltda | 05/07/2021 | R$ 39.496,00 | 0,032% |
| Casa Shopping | não se aplica | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Serviço elaboração projeto arquitetura - Bloco F | Linha 221\_Mstudio Cenários e Projetos Eireli | 12/07/2022 | R$ 6.500,00 | 0,005% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | 11º parc Compra elevador | Linha 222\_One Elevadores Ltda | 20/07/2021 | R$ 45.000,00 | 0,036% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Serviço relocação aparelho ar-condicionado telhado Bloco H | Linha 223\_AP Manutenção de ArCondicionado Eireli | 20/07/2022 | R$ 28.994,00 | 0,023% |
| Casa Shopping | não se aplica | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Serviço remoção aparelho ar-condicionado Bloco M | Linha 224\_AP Manutenção de ArCondicionado Eireli | 20/07/2022 | R$ 3.200,00 | 0,003% |
| Casa Shopping | 125184 | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Compra material instalação Bloco E Lojas I, H e G | Linha 225\_Jorge Luiz Bernardo Ferreira | 01/06/21 | R$ 6.800,00 | 0,005% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Revitalização Bloco G | Linha 226\_Works Decs Comercio Construcao Ltda | 04/06/21 | R$ 7.500,00 | 0,006% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Colocação piso Bloco J e L | Linha 227\_MC Projetos e Construçao | 07/06/21 | R$ 14.950,00 | 0,012% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Colocação piso Mall Bloco G | Linha 228\_MC Projetos e Construçao | 07/06/21 | R$ 16.250,00 | 0,013% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Realocação 20 máquinas de ar telhado Bloco H | Linha 229\_AP Manutenção de ArCondicionado Eireli | 07/06/21 | R$ 20.710,00 | 0,017% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Instalação Gás Bl O lj Zou | Linha 230\_MEDD Service - Instalações de Gás Ltda | 14/06/2021 | R$ 7.500,00 | 0,006% |
| Casa Shopping | não se aplica | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Projeto arquitetura Bloco F | Linha 231\_Mstudio Cenarios e Projetos | 18/06/2021 | R$ 6.000,00 | 0,005% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | 10º parc Compra elevador | Linha 222\_One Elevadores Ltda | 21/06/2021 | R$ 45.000,00 | 0,036% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Cobertura Provisória telhado Bl H | Linha 233\_Gynx Engenharia Ltda | 05/05/21 | R$ 24.709,56 | 0,020% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Cobertura Praça Bl G | Linha 235\_Gynx Engenharia Ltda | 05/05/21 | R$ 12.250,00 | 0,010% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Obra Civil Mall Bl J e L | Linha 236\_MC Projeto e Construção Ltda | 07/05/21 | R$ 14.950,00 | 0,012% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Obra Civil Mall Bl G | Linha 237\_MC Projeto e Construção Ltda | 07/05/21 | R$ 16.250,00 | 0,013% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Perfis para escadas bl L e I | Linha 238\_Novo Mineirão Ind e Com de Ferro Ltda | 07/05/21 | R$ 9.120,00 | 0,007% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Obra Civil Impermeab. Cob.Bl H | Linha 239\_CCR-CIT Construo e Recuperação Ltda | 05/07/21 | R$ 8.000,00 | 0,006% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | 9º parc Compra elevador | Linha 240\_One Elevadores Ltda | 20/05/2021 | R$ 45.000,00 | 0,036% |
| Casa Shopping | 403366 | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Obra Civil Bl P lj 101 | Linha 241\_Pulsar Consulteria | 20/05/2021 | R$ 6.300,00 | 0,005% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Estrutura metálica novo telhado Bloco H | Linha 242\_Gynx Engenharia Ltda | 05/04/21 | R$ 42.224,64 | 0,034% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Regularização do contrapiso aceso carga e descarga | Linha 245\_MC Projeto e Construção Ltda | 05/04/21 | R$ 30.000,00 | 0,024% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Regularização do contrapiso aceso carga e descarga Bloco H | Linha 246\_MC Projeto e Construção Ltda | 05/04/21 | R$ 19.375,00 | 0,016% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Colocação piso Mall Bloco G | Linha 247\_MC Projeto e Construção Ltda | 05/04/21 | R$ 16.250,00 | 0,013% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Obra civil Impermeabilização Bloco H | Linha 249\_CCR-CIT Construo e Recuperação Ltda | 05/04/21 | R$ 8.000,00 | 0,006% |
| Casa Shopping | não se aplica | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Benfeit. Lojas Bloco F | Linha 250\_Mstudio Cenarios e Projetos | 16/04/2021 | R$ 6.000,00 | 0,005% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Colocação piso Mall Bloco J e L | Linha 251\_MC Projeto e Construção Ltda | 26/04/2021 | R$ 24.150,00 | 0,019% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Desmontagem telhado Bloco H e remontagem nova estrutura | Linha 252\_Gynx Engenharia Ltda | 05/03/2021 | R$ 42.224,64 | 0,034% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Reforma patamar técnico sobre telhado Bloco L | Linha 253\_Gynx Engenharia Ltda | 05/03/2021 | R$ 3.325,00 | 0,003% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Montagem cobertura provis. Telhado Bloco H | Linha 254\_Gynx Engenharia Ltda | 05/03/2021 | R$ 24.709,56 | 0,020% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Estrutura metálica corredor entre XN e Brentwood | Linha 255\_Gynx Engenharia Ltda | 05/03/2021 | R$ 8.700,00 | 0,007% |
| Casa Shopping | não se aplica | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Estrutura metálica laje Bloco H | Linha 256\_Gynx Engenharia Ltda | 22/03/2021 | R$ 21.400,00 | 0,017% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Ref. Escada metálica Bloco J | Linha 259\_Gynx Engenharia Ltda | 22/03/2021 | R$ 52,84 | 0,000% |
| Casa Shopping | não se aplica | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Demolição e Concretagem Brentwood | Linha 260\_CCR-CIT Construo e Recuperação Ltda | 11/03/2021 | R$ 9.686,25 | 0,008% |
| Casa Shopping | não se aplica | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Demolição de drywall e Alvenaria Arquivo Contemporâneo | Linha 261\_CCR-CIT Construo e Recuperação Ltda | 22/03/2021 | R$ 7.000,00 | 0,006% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Modernização cob. Bloco H | Linha 262\_CCR-CIT Construo e Recuperação Ltda | 22/03/2021 | R$ 77.512,37 | 0,062% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Materiais substituição telhado Bloco H | Linha 264\_Novo Mineirão Industria e Comercio de Ferro Ltda | 21/03/2021 | R$ 73.534,72 | 0,059% |
| Casa Shopping | não se aplica | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Letreiro para subsolo PV0 | Linha 265\_Signsticchi Comunicação Visual Ltda | 22/03/2021 | R$ 9.787,00 | 0,008% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | 7º parc Compra elevador | Linha 266\_One Elevadores Ltda | 22/03/2021 | R$ 45.000,00 | 0,036% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Cobertura provisória (Complemento) Bloco H | Linha 267\_Tindiba Materiais de construção Ltda | 25/03/2021 | R$ 17.735,00 | 0,014% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Obra Civil cobertura Bl A | Linha 268\_CCR-CIT Construo e Recuperação Ltda | 22/02/2021 | R$ 8.400,00 | 0,007% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Obra Civil telhado Bl H | Linha 270\_Gynx Engenharia Ltda | 05/02/21 | R$ 78.992,00 | 0,063% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Obra Civil telhado Bl H | Linha 271\_Gynx Engenharia Ltda | 05/02/21 | R$ 33.696,00 | 0,027% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Obra Civil telhado Bl B | Linha 272\_Gynx Engenharia Ltda | 05/02/21 | R$ 14.000,00 | 0,011% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Obra Civil telhado Bl H | Linha 273\_CCR-CIT Construo e Recuperação Ltda | 12/02/2021 22/02/2021 | R$ 77.512,37 | 0,062% |
| Casa Shopping | não se aplica | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Obra civil laje Bloco H Brentwood | Linha 274\_CCR-CIT Construo e Recuperao Ltda | 11/02/21 | R$ 9.686,25 | 0,008% |
| Casa Shopping | não se aplica | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Reforço Estrutural Bl H lj Brentwood | Linha 275\_Gynx Engenharia Ltda | 22/02/2021 | R$ 21.400,00 | 0,017% |
| Casa Shopping | verificar | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Reforço Estrutural Bl B lj Anjos Colchões | Linha 276\_Gynx Engenharia Ltda | 22/02/2021 | R$ 6.280,00 | 0,005% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Obras Civis Bl J | Linha 278\_CCR-CIT Construo e Recuperao Ltda | 22/01/2021 | R$ 22.761,00 | 0,018% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Compra Telha Bl G | Linha 279\_Perfilor S.A Construçao | 28/01/2021 | R$ 17.035,13 | 0,014% |
| Casa Shopping | não se aplica | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Montagem de Estrutura Metálica Bl H lj Brentwood | Linha 282\_Gynx Engenharia Ltda | 21/01/2021 | R$ 21.400,00 | 0,017% |
| Casa Shopping | não se aplica | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Compra pre laje Bloco H | Linha 291\_Shopping do Concreto Trelica Eireli | 23/12//20 | R$ 6.504,80 | 0,005% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Recuperação e imperm. Das calhas na cobert. Bloco B | Linha 296\_CCR-CIT Construo e Recuperao Ltda | 07/02/2022 | R$ 7.831,00 | 0,006% |
| Casa Shopping | verificar | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Laudo de autovistoria predial | Linha 298\_Ladelus Engenharia Ltda | 07/02/2022 | R$ 3.250,00 | 0,003% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Instalação de 3 máquinas VRF e 2 Splitao | Linha 299\_PA2 Comércio e Refrigeração Ltda | 07/02/2022 | R$ 6.940,00 | 0,006% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Instalação piso varanda Bloco C | Linha 300\_Maessi de Almeida Engenharia Eireli | 10/02/2022 | R$ 6.766,00 | 0,005% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Realocação condensadoras Bloco B | Linha 301\_AP Manutenção de ArCondicionado Ltda | 10/02/2022 | R$ 10.900,00 | 0,009% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Impermeabilização e modernização cob. Bloco B | Linha 302\_CCR-CIT Construo e Recuperação Ltda | 10/02/2022 | R$ 31.600,00 | 0,025% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | 2ª etapa concretagem estacionamento Bloco I | Linha 303\_Supermix Concreto S/A | 14/02/2022 | R$ 7.814,38 | 0,006% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Substituição telhado Bloco B | Linha 304\_Gynx Engenharia Ltda | 21/02/2022 | R$ 24.000,00 | 0,019% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Serviço Troca guarda Corpo - Bloco A e G | Linha 308\_Alex da Silva Santos Vidros, Aluminio e Serviços em Geral | 20/04/22 05/05/22 | R$ 15.140,00 | 0,012% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Fornecimento e Instalação de Portas do Banheiro -  Bloco J | Linha 309\_Moveis e Decorações Deplan | 22/03/22 19/04/22 22/05/22 | R$ 24.210,00 | 0,019% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Serviço de marcenaria dos Banheiro -  Bloco J | Linha 310\_Moveis e Decorações Deplan | 11/03/22 11/04/22 11/05/22 | R$ 76.000,00 | 0,061% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Serviço de instalação de bancadas do banheiro -  Bloco J | Linha 311\_Futura Superficies Marcenaria Ltda | 25/03/22 05/04/22 10/05/22 | R$ 28.000,00 | 0,022% |
| Casa Shopping | não se aplica | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Serviço de Reforço Estrutural -Bloco H/ BrentWood | Linha 312\_Gynx Engenharia Ltda | 20/04/2021 | R$ 21.400,00 | 0,017% |
| Casa Shopping | não se aplica | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Serviço de demolição e concretagem de laje - Bloco L/ BrentWood | Linha 320\_CCR-CIT Construo e Recuperação Ltda | 20/04/2021 | R$ 9.686,25 | 0,008% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Serviço obra civil Telhado - Bloco H | Linha 322\_CCR-CIT Construo e Recuperação Ltda | 21/05/2021 | R$ 77.512,37 | 0,062% |
| Casa Shopping | 403318 | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Serviços de reparo no ar-condicionado - Bloco N | Linha 323\_AP Manutenção de ArCondicionado Eireli | 20/05/2021 | R$ 6.000,00 | 0,005% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Estrutura metálica novo telhado Bloco H | Linha 324\_Gynx Engenharia Ltda | 21/05/2021 | R$ 39.496,00 | 0,032% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Estrutura metálica novo telhado Bloco H | Linha 325\_Gynx Engenharia Ltda | 21/05/2021 | R$ 14.000,00 | 0,011% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Compra e Instalação de bombas d'agua - Bloco H | Linha 326\_Hidro Eletromecânica Irmãos Albini Ltda | 25/05/21 15/06/21 15/07/21 | R$ 23.860,00 | 0,019% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Serviço de Estrutura Metálica - Praça de Alimentação | Linha 328\_Gynx Engenharia Ltda | 21/06/2021 | R$ 12.250,00 | 0,010% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Estrutura metálica novo telhado Bloco H | Linha 331\_Gynx Engenharia Ltda | 07/06/2021 | R$ 15.961,00 | 0,013% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Serviço de colocação de Piso - Bloco H | Linha 338\_MC Projeto e Construção Ltda | 05/03/2021 | R$ 19.375,00 | 0,016% |
| Casa Shopping | não se aplica | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Compra de Material Elétrico - Bloco M e N | Linha 340\_Eletrica Carioca Painéis EIRELI | 22/03/21 21/01/21 22/02/21 | R$ 17.629,33 | 0,014% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Compra de climatizador - PV0 | Linha 341\_Inova Climatizadores Ltda | 16/03/2021 | R$ 2.100,00 | 0,002% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Serviço de Troca do Guarda Corpo - Bloco C e | Linha 343\_Alex da Silva Santos Vidros, Aluminio e Serviços em Geral | 21/01/2022 21/02/2022 | R$ 29.116,00 | 0,023% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Serviço fechamento do corredor - Bloco H e L | Linha 344\_Alex da Silva Santos Vidros, Aluminio e Serviços em Geral | 21/01/2022 21/02/2022 | R$ 16.000,00 | 0,013% |
| Casa Shopping | não se aplica | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Compra de Ar-condicionado - Bloco E/ Sierra | Linha 345\_JCM Niterói refrigeração LTDA | 22/10/21 22/11/21 20/12/21 20/01/22 21/02/22 21/03/22 | R$ 38.160,00 | 0,031% |
| Casa Shopping | 125224 | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Serviço de instalação de Gesso - Bloco H / Avanti | Linha 349\_Bruna Gonçalves Souza | 28/01/21  22/02/21 | R$ 10.600,00 | 0,008% |
| Casa Shopping | não se aplica | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Serviços obra civil - Corredor - Bloco A | Linha 354\_MC Projeto e Construção Ltda | 05/05/2022 | R$ 17.500,00 | 0,014% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Serviços - Troca de vidros varando - Bloco F | Linha 355\_Alex da Silva Santos Vidros, Aluminio e Serviços em Geral | 20/05/22 06/06/22 | R$ 18.880,00 | 0,015% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Compra de manta asfáltica para telhado. | Linha 356\_Isocom Isolamentos Comercial LTDA | 09/06/22 09/07/22 08/08/22 | R$ 17.473,85 | 0,014% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Serviço de reforma escada estrutural - Bloco J | Linha 357\_Gynx Engenharia Ltda | 20/06/2022 | R$ 11.375,00 | 0,009% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Serviço de colocação piso - Bloco G / 2º Piso | Linha 365\_MC Projeto e Construção Ltda | 08/07/2021 | R$ 16.250,00 | 0,013% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Compra de material reforma telhado- Bloco D | Linha 369\_Perfilor S.A Construçao | 12/09/22 12/08/22 | R$ 10.436,64 | 0,008% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Confecção de armários para banheiro - Bloco J | Linha 372\_Alex da Silva Santos Vidros, Aluminio e Serviços em Geral | 11/08/22 05/09/22 | R$ 11.000,00 | 0,009% |
| Casa Shopping | não se aplica | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Isolamento acústico - Bloco H /XN Academia | Linha 373\_Microesfera Comercio de Materiais | 19/09/2022 | R$ 3.122,56 | 0,002% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcofac/ Condomínio | Compra de sistema câmeras de segurança- Corredores e elevadores | Linha 377\_Telmax Security e Telefonia LTDA | 06/04/22 04/05/22 01/06/22 29/06/22 | R$ 42.208,82 | 0,034% |
| Casa Shopping | 125221 | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Compra de Ar-condicionado - Bloco H - Loja E | Linha 378\_JCM Niterói refrigeração LTDA | 03/06/22 01/07/22 29/07/22 26/08/22 23/09/22 21/10/22 | R$ 6.198,00 | 0,005% |
| Casa Shopping | área comum | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Condominio | Compra de luminárias de emergência | Linha 379\_Firefly Iliminação EIRELI me | 27/06/2022 | R$ 9.600,00 | 0,008% |
| Casa Shopping | 403266 | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Projeto arquitetura - Cobertura - Bloco K | Linha 380\_JD Interiores e Design Ltda | 24/05/2022 | R$ 13.500,00 | 0,011% |
| Casa Shopping | 403266 | 9o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Marcon | Projeto arquitetura - Cobertura - Bloco K | Linha 381\_JD Interiores e Design Ltda | 20/06/2022 | R$ 13.500,00 | 0,011% |
| Total do Reembolso | | | | | | | R$ 5.570.221,69 | 4,456% |

**ANEXO VI – CRONOGRAMA INDICATIVO** [**TCMB: Companhia, favor inserir]**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)** | | | | | | | | | | | |
| **Imóvel Lastro** | **Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)** | **1º semestre** | **2º semestre** | **3º semestre** | **4º semestre** | **5º semestre** | **6º semestre** | **7º semestre** | **8º semestre** | **9º semestre** | **10º semestre** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| R$ | R$ | R$ | R$ | R$ | R$ | R$ | R$ | R$ | R$ |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **R**$ (.) | **R**$ (.) | **R**$ (.) | **R**$ (.) | **R**$ (.) | **R**$ (.) | **R**$ (.) | **R**$ (.) | **R**$ (.) | **R**$ (.) | **R**$ (.) |

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Emitente é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme tabela a seguir:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Empreendimento Destinação | Finalidade da Utilização dos Recursos | Orçamento Total previsto (R$) por Empreendimento Destinação  (A) | Gastos já realizados em cada Empreendimento Destinação até a Data de Emissão (R$)  (B) | Valores a serem gastos no Empreendimento Destinação (R$)  (C = A - B) | Valores a serem destinados em cada Empreendimento Destinação em função de outros CRI emitidos (R$)  (D) | Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação (R$)  (E = C - D) | Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação conforme cronograma semestral constante  da tabela 4 abaixo (Destinação) (R$) | Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Destinação (\*) |
| [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] |

*(\*)Os percentuais acima indicados dos Empreendimentos foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures, qual seja R$ [=] ([=])*

**ANEXO VII**

**RELATÓRIO SEMESTRAL DOS RECURSOS**

[CIDADE], [DATA]

À

**Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

Período: [•].[•].[•] até [•].[•].[•]

A **MARCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, 2.150, Bloco F, Sala nº 204, CEP 22.775-900, Barra da Tijuca, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 27.050.764/0001-48, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais devidamente autorizados e identificados nas páginas de assinaturas do presente instrumento, nos termos da cláusula 3.9 do “*INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSSÓRIA, EM DUAS SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA DA MARCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.*”*,* celebrado em 06 de dezembro de 2022 (“Escritura de Emissão de Debêntures”), vem, pelo presente, atestar que o volume total de recursos obtidos mediante a emissão das Debêntures foram utilizados durante o período acima, corresponde a R$ [•] ([•]) e foram para utilizados nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme abaixo:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Denominação do Empreendimento Imobiliário** | **Proprietário** | **Matrícula / Cartório** | **Endereço** | **Status da Obra (%)** | **Destinação dos recursos/etapa do projeto: (aquisição, construção ou reforma)** | **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 total desembolsado à Devedora** | | | | | | | | | | R$ [●] |
| **Saldo a destinar** | | | | | | | | | | R$ [●] |
| **Valor Total da Oferta** | | | | | | | | | | R$ [●] |

Atenciosamente,

**MARCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

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