**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 9ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, SEM GARANTIA REAL E COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

1. **LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**,sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brig. Faria Lima, nº 3.015, 12º andar, Jd. Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 17.118.230/0001-52, e devidamente constituídae inscrita perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”)sob o NIRE nº 35300470664, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social por seus representantes infra identificados ("Emissora" ou “Companhia”); e
2. **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bandeira Paulista, 600, Conjunto 44, Sala 01, Itaim Bibi, CEP 04532-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 26.609.050/0001-64, neste ato representada na forma de seu estatuto social por seus representantes infra identificados, na qualidade de subscritora das Debêntures ("Debenturista" ou "Securitizadora", quando em conjunto com a Emissora e os Garantidores (abaixo definido), "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte");

e, na qualidade de fiadores (conjuntamente, os “Garantidores”):

1. **RICARDO SETTON**, brasileiro, engenheiro mecânico, portador da cédula de identidade RG nº 10.557.715 SSP/SP, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Economia (“CPF/ME”) sob o nº 089.560.948-70, casado no regime da comunhão parcial de bens com **Andrea Nasser Setton**, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 8.895.037-2 SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob o nº 277.613.938-18, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Av. Brig. Faria Lima, nº 3.015, 12º andar, Jd. Paulistano, CEP 01452-000 (“Ricardo”);
2. **ASTÉRIO VAZ SAFATLE**, brasileiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 12.113.383-7 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 087.493.368-43, casado no regime da comunhão universal de bens com **Simei de Britto Gomes Safatle**, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 13.160.036 SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob o nº 066.447.798-40, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Av. Brig. Faria Lima, nº 3.015, 12º andar, Jd. Paulistano, CEP 01452-000 (“Astério”);
3. **FERNANDO BRUNO DE ALBUQUERQUE**, brasileiro, engenheiro civil, divorciado, portador da cédula de identidade RG nº 4.689.002-6 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 010.549.728-26, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Av. Brig. Faria Lima, nº 3.015, 12º andar, Jd. Paulistano, CEP 01452-000 (“Fernando”);
4. **LUIZ ROBERTO HORST SILVEIRA PINTO**, brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 15.187.306 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 064.006.118-43, casado no regime da comunhão parcial de bens com **Adriana de castro Silveira Pinto**, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 11.334.927-0 SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob o nº 130.340.708-61, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Av. Brig. Faria Lima, nº 3.015, 12º andar, Jd. Paulistano, CEP 01452-000 (“Luiz”);
5. **ARTHUR MATARAZZO BRAGA**, brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 5.887.766 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 765.993.378-72, casado no regime da comunhão parcial de bens com **Juana Maria Rico López Matarazzo Braga**, nacionalidade espanhola, portadora da Cédula de Identidade RNE nº W638714-C, inscrita no CPF/ME sob o nº 527.559.088-15, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Av. Brig. Faria Lima, nº 3.015, 12º andar, Jd. Paulistano, CEP 01452-000 (“Arthur”, e, quando mencionado em conjunto com Ricardo, Astério, Fernando e Luiz, simplesmente “Fiadores” ou “Garantidores” e, individual e indistintamente “Fiador” ou “Garantidor”).

vêm, por livre iniciativa e na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Instrumento Particular de Escritura da 9ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, sem Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A.”* ("Escritura de Emissão"), observadas as cláusulas, condições e características abaixo:

1. **CLÁUSULA PRIMEIRA – AUTORIZAÇÃO**
   1. **Autorização da Emissão pela Emissora**
      1. A presente Escritura de Emissão é celebrada com base nas deliberações tomadas na assembleia geral extraordinária de acionistas da Emissora realizada em 21 de dezembro de 2022 (“Ata de AGE”), na qual foram aprovadas, dentre outras matérias: **(i)** a realização da presente 9ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, sem garantia real e com garantia fidejussória,em uma única série, para colocação privada, da Emissora ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), incluindo seus termos e condições, em conformidade com o disposto no artigo 59, parágrafo 1º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e com o estatuto social da Emissora; **(ii)** a realização da Operação de Securitização (conforme definido abaixo); e **(iii)** a autorização à diretoria da Emissora para tomar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão e da Operação de Securitização, incluindo, mas não se limitando quanto à outorga das Garantias.
      2. Ainda, as garantias presentes e futuras são e serão aprovadas por meio dos competentes atos societários das sociedades outorgantes das mesmas, a serem celebradas quando necessário ("Atos Societários”).
2. **CLÁUSULA SEGUNDA – REQUISITOS DA EMISSÃO**

A Emissão será realizada com observância aos seguintes requisitos:

* 1. **Arquivamento e Publicação da ata da AGE**
     1. O arquivamento da AGE será realizado pela Emissora perante a JUCESP, de acordo com o disposto no artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, publicada nos termos do disposto no art. 289, inciso I do mesmo diploma legal.
     2. A Emissora compromete-se a enviar à Debenturista, ou a quem vier a sucedê-la na qualidade de titular das Debêntures, e a **OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**, sociedade anônima, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”), 1 (uma) cópia eletrônica (PDF) da AGE devidamente registrada na JUCESP, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da obtenção do referido registro.
  2. **Inscrição desta Escritura de Emissão na JUCESP**
     1. A presente Escritura de Emissão e eventuais aditamentos serão protocolados para inscrição na JUCESP, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva assinatura, de acordo com o artigo 62, inciso II, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, devendo ser enviadas cópias eletrônicas (PDF) dos comprovantes de protocolo à Debenturista na respectiva data de protocolo. A presente Escritura de Emissão e eventuais aditamentos deverão ser registrados na JUCESP no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data do protocolo, sendo possível a prorrogação deste prazo por iguais períodos caso (i) sejam formuladas exigências pela JUCESP, mediante a apresentação, pela Emissora à Debenturista, de referida exigência e cumprimento tempestivo da exigência pela Emissora, ou (ii) não haja qualquer manifestação da JUCESP sobre o deferimento ou não do registro desta Escritura de Emissão até o término do referido prazo. A Emissora se compromete a enviar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário uma via original desta Escritura e seus eventuais aditamentos devidamente registrados na JUCESP no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a obtenção do referido registro.
     2. A Emissora deverá enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário uma cópia eletrônica (PDF) desta Escritura de Emissão ou de seus eventuais aditamentos, conforme o caso, devidamente registrada na JUCESP, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo registro, sem prejuízo da obrigação de registro da presente Escritura de Emissão junto aos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos do domicílio das Partes signatárias, qual seja, São Paulo/SP, nos termos aqui previstos.
  3. **Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação**
     1. As Debêntures não serão depositadas ou registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado.
  4. **Forma e Titularidade das Debêntures**
     1. As Debêntures serão emitidas na forma nominativa, não havendo emissão de certificados representativos das Debêntures. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures presume-se pela inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos dos artigos 31 e 63da Lei das Sociedades por Ações.
     2. A Emissora deverá enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário uma cópia eletrônica (PDF) do Livro de Registro de Debêntures Nominativas, devidamente registrada na JUCESP, contendo a inscrição da Debenturista, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo registro.
  5. **Inexigibilidade de Registro na CVM e ANBIMA**
     1. A Emissão não será objeto de registro perante a CVM ou a ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), uma vez que as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem **(i)** a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; ou **(ii)** qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados.

1. **CLÁUSULA TERCEIRA – OBJETO SOCIAL DA EMISSORA**
   1. A Emissora tem por objeto social: ***(i)*** administração de bens e negócios próprios, organização e urbanização de loteamento e incorporação imobiliária de qualquer espécie; ***(ii)*** participação em outras empresas como acionista ou quotista; e ***(iii)*** prestação de serviços correlatos e afins ao objeto social, exceto aqueles privativos de profissões regulamentadas ou que requeiram inscrição em órgãos ou conselhos de classe.
2. **CLÁUSULA QUARTA –** **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA EMISSÃO**
   1. Os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão serão destinados pela Emissora, em sua integralidade, exclusivamente para: ***(i)*** o reembolso de determinadas despesas imobiliárias incorridas pela Emissora e suas subsidiárias, conforme relacionadas no **Anexo I.A** ao presente instrumento; e ***(ii)*** o desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários, conforme melhor identificados e descritos no **Anexo I.B**, na forma e proporção estabelecida no referido anexo, observado o cronograma indicativo da destinação dos recursos previsto no **Anexo II**, até a data limite prevista na Cláusula 4.3 abaixo.
      1. A Emitente declara que os empreendimentos indicados no **Anexo I.B** não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de qualquer captação por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em debêntures ou outros títulos de dívida de emissão da Companhia.
   2. A alteração dos percentuais indicados no **Anexo I.B** desta Escritura de Emissão deverá ser **(i)** informada à Debenturista e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de notificação pela Emissora, substancialmente na forma do **Anexo III** desta Escritura de Emissão; e **(ii)** refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, ao Termo de Securitização (conforme definido abaixo) e à Escritura de Emissão de CCI (conforme definido abaixo), a ser celebrado no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação pela Debenturista e pelo Agente Fiduciário, de forma a prever os novos percentuais para cada Empreendimento, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.
   3. Observado o disposto na Cláusula 4.7 abaixo, a Emissora deverá comprovadamente destinar os recursos captados por meio da presente Emissão para os empreendimentos indicados no **Anexo I.B** nos termos da Cláusula 4.1 acima, até a data de vencimento dos CRI determinada no Termo de Securitização (conforme definido abaixo), qual seja, 10 de fevereiro de 2039.
   4. As Partes reconhecem desde já que o cronograma semestral constante do **Anexo II** desta Escritura de Emissão é meramente indicativo, de modo que, caso, por qualquer motivo, ocorra qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo: **(i)** não será necessário notificar a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário, tampouco aditar a presente Escritura de Emissão e/ou o Termo de Securitização e/ou a Escritura de Emissão de CCI (conforme definido abaixo); e **(ii)** não restará configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou resgate antecipado dos CRI.
   5. A Emissora deverá prestar contas ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia à Securitizadora, sobre a destinação dos recursos obtidos com a Emissão: ***(i)*** semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias contados do término de cada semestre fiscal, ou seja, de julho e janeiro de cada ano e deverá ser realizada a partir da Data de Emissão, com descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento aplicado no respectivo período, respeitado o prazo limite da Data de Vencimento (“Relatório de Verificação”), juntamente com Cronograma Físico-Financeiro, relatório de obras, acompanhadas de notas fiscais e de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos desta Escritura de Emissão ("Documentos Comprobatórios"); e ***(ii)*** sempre que solicitado por escrito por Autoridades (conforme abaixo definido), para fins de atendimento as Normas (conforme abaixo definido) e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer Autoridade ou determinado por Norma, a Emissora se obriga a enviar ao agente fiduciário dos CRI documentos que, a critério das respectivas autoridades ou órgãos reguladores, comprovem o emprego dos recursos oriundos das Debêntures nas atividades indicadas acima.
   6. Em caso de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão ou do resgate antecipado da totalidade das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão, com o consequente resgate antecipado da totalidade dos CRI, o Agente Fiduciário poderá ainda ser exigido por Autoridade a comprovar a destinação dos recursos obtidos pela Emissora com a emissão desta Escritura de Emissão até a data de vencimento originalmente prevista para os CRI, determinada no Termo de Securitização, de modo que a Emissora permanecerá obrigada a enviar os documentos e/ou informações necessários à comprovação da destinação dos recursos na forma desta Cláusula Quarta.
      1. Na hipótese prevista na Cláusula 4.6 acima, a Emissora permanecerá obrigada a enviar ao Agente Fiduciário dos CRI os documentos e informações necessários para referida comprovação, no prazo estabelecido pela referida Autoridade, salvo se a Emissora comprovar a aplicação da totalidade dos recursos obtidos através da Emissão **(i)** na data do pagamento antecipado decorrente do vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures objeto desta Escritura de Emissão, ou **(ii)** em data anterior à data de vencimento originalmente prevista para os CRI, determinada no Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro.
      2. A Emissora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures pelo período em que os CRI estiverem vigentes, enquanto a Emissora não tenha comprovado a aplicação da totalidade dos recursos obtidos às suas atividades imobiliárias, nos termos desta Escritura de Emissão.
      3. A Debenturista e o Agente Fiduciário 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, sem prejuízo de disponibilizar tais informações aos titulares dos CRI (“Titulares dos CRI”).
      4. O Agente Fiduciário será responsável por verificar, exclusivamente com base nos Relatórios de Verificação e nos Documentos Comprobatórios, se aplicável, o cumprimento, pela Emissora, da efetiva destinação dos recursos obtidos por meio desta Emissão nos termos previstos nesta Cláusula Quarta. Sem prejuízo do dever de diligência, o Agente Fiduciário assumirá que as informações e os documentos encaminhados pela Emissora para fins do acompanhamento da destinação dos recursos são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração, não sendo o Agente Fiduciário responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes do Relatório de Verificação ou, ainda, em qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do referido Relatório de Verificação. O Agente Fiduciário envidará seus melhores esforços para obter, junto à Emissora, a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos decorrentes da presente Emissão, observado o previsto nesta Escritura de Debêntures.
      5. Caberá à Emissora a verificação e análise da veracidade dos Documentos Comprobatórios e demais documentos que porventura sejam solicitados, originais ou cópias, em via física ou eletrônica, encaminhados atestando, inclusive, que estes, não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e/ou à Debenturista a responsabilidade por verificar a validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras de tais documentos.
   7. Uma vez comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos da Emissão, nos termos da presente Escritura de Emissão, o que será verificado pelo Agente Fiduciário, a Emissora ficará desobrigada com relação às comprovações de que trata a Cláusula 4.6 acima.
   8. A Emissora declara que é acionista controladora da **PAULÍNIA 800 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.015, 12º andar, parte bairro Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 48.089.508/0001-34 e, devidamente constituída e inscrita perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE nº 35239985485 ("SPE Lote 5”), a qual é consorciada integrante do **CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO PAULÍNIA 3**, consórcio de sociedades, com sede na cidade de São Paulo, SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.015, 12 º andar, bairro Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 36.242.897/0001-07 e, devidamente constituída e inscrita perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE nº3550074258 ("Consórcio”) que desenvolverá o Empreendimento, bem como das outras sociedades ou veículos societários que desenvolverão os demais empreendimentos indicados no **Anexo I.B**, conforme definição constante do artigo 116 das Sociedades por Ações, e assume a obrigação de manter o controle sobre as mesmas até que comprovada, pela Emissora, a integral utilização dos recursos destinados a cada uma delas no Empreendimento.

A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que estes vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos desta Escritura de Emissão de Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta Debênture, exceto em caso de comprovada fraude, dolo da Debenturista, com decisão transitada em julgado nesse sentido, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário dos CRI. O valor da indenização prevista nesta cláusula está limitado, em qualquer circunstância ao Valor Total da Emissão, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até o efetivo pagamento; e (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável.

**CLÁUSULA QUINTA – SUBSCRIÇÃO E TRANSFERÊNCIA DAS DEBÊNTURES E VINCULAÇÃO À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

* 1. **Subscrição das Debêntures**
     1. As Debêntures serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela Debenturista, no âmbito de uma operação de securitização dos Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo) que resultará na emissão dos CRI. Será admitido ágio ou deságio para arcar com as despesas vinculadas ao CRI.
  2. **Vinculação à Operação de Securitização**
     1. Após a subscrição e integralização das Debêntures pela Debenturista, a Debenturista será a única titular das Debêntures, passando a ser credora de todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas pela Emissora no âmbito das Debêntures, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes desta Escritura de Emissão em relação às Debêntures, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável ("Créditos Imobiliários").
     2. A Debenturista emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliário“ ("”CI") por meio “o "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural”* ("Escritura de Emissão de ”CI") a ser celebrado pela Debenturista, tendo sido nomeado a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, como instituição custodiante ("Custodiante").
     3. OsCréditos Imobiliários relativos às Debêntures, representados pelas CCI, serão vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários da 10ª emissão, série única, da Securitizadora ("CRI"), em conformidade com o estabelecido no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 10ª Emissão, Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A.*", a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização"), para fins de composição do lastro dos CRI, os quais serão objeto de oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, nos termos da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, da Resolução CVM nº 60, conforme alterada, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta" e "Operação de Securitização", respectivamente).
     4. Em virtude da vinculação mencionada acima, a Emissora tem ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição e integralização das Debêntures, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista, na forma d a Lei 14.430 de 03 de agosto de 2022 ("Lei 14.430"), todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures e dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Debenturista.
     5. Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Debenturista deverá se manifestar, em qualquer Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definido abaixo) convocada para deliberar sobre quaisquer assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI, reunidos em assembleia geral dos Titulares de CR“ ("Assembleia Geral de Titulares de ”RI"), conforme previsto no Termo de Securitização.
     6. Quaisquer transferências de recursos eventualmente existentes na conta do patrimônio separado dos CR“ ("Patrimônio Separado"), qual seja, conta corrente nº 35172-7, agência 8499, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Debenturista  ("Conta do Patrimônio Separado"), realizadas pela Debenturista à Emissora, nos termos dos Documentos da Operação, serão realizadas líquidas de tributos incidentes, ressalvada à Debenturista os benefícios fiscais decorrentes da tributação na fonte destes rendimentos.
        1. Para fins desta Escritura de Emissão, "Documentos da Operação" significam, em conjunto, **(i)** a Ata de AGE e demais Atos Societários; **(ii)** esta Escritura de Emissão; **(iii)** o Boletim de Subscrição; **(iv)** a Escritura de Emissão de CCI; **(v)** os Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas; **(vi)** o Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; **(vii)** Termo de Securitização; e **(viii)**“o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob Regime de Melhores Esforços da 10ª Emissão, Série Única, da Travessia Securitizadora S”A.*" a ser celebrado entre a Emissora, a instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários contratada para coordenar e intermediar a Oferta ("Coordenador Líder") e a Securitizadora.
  3. **Transferência das Debêntures** 
     1. Após a subscrição das Debêntures a que se refere a Cláusula 5.1 acima e a vinculação dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI aos CRI a que refere a Cláusula 5.2 acima, a Debenturista não poderá promover a transferência, a qualquer título, parcial ou total, das Debêntures de sua titularidade, das CCI ou dos Créditos Imobiliários por ela representados, observado que, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas ao Patrimônio Separado, tal transferência poderá ocorrer de forma parcial ou integral, apenas na hipótese deliquidação do Patrimônio Separado.
     2. Caso as Debêntures sejam transferidas pela Debenturista a outros titulares, observadas as disposições na Cláusula 5.3.1 acima, o termo "Debenturista" designará todos os novos titulares de Debêntures, os quais serão titulares de todos os direitos, poderes, faculdades, prerrogativas e pretensões previstas, em lei ou contrato, em favor dos titulares das Debêntures.
  4. **Condições Precedentes para Integralização das Debêntures**
     1. A Debenturista integralizará as Debêntures, conforme previsto e definido na Cláusula Sexta abaixo, cumpridas as seguintes condições precedentes pela Emissora (“Condições Precedentes”):

1. celebração, por meio da assinatura eletrônica de todos os Documentos da Operação;
2. protocolo para arquivamento, perante a JUCESP, da Ata de AGE e da presente Escritura, observado o quanto disposto no item 2.2 acima;
3. em razão da Fiança (abaixo definido), protocolo para registro desta Escritura nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos do domicílio das Partes signatárias, qual seja, São Paulo/SP. A Companhia deverá apresentar a via registrada, em até 60 (sessenta) dias contados desta data, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias, em caso de exigências por parte dos Cartórios competentes;
4. protocolo de registro do Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos do domicílio das Partes signatárias, qual seja São Paulo/SP, nos termos previsto no Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis;
5. protocolo de registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas, nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos do domicílio das Partes signatárias, qual seja São Paulo/SP, bem como protocolo para arquivamento na JUCESP das respectivas alterações contratuais das SPE Lote 5 e SPE Vitae (abaixo definido), nos termos previsto nos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas;
6. conclusão satisfatória à Debenturista e ao Coordenador Líder, a seu exclusivo critério, de auditoria jurídica da Emissora, dos Garantidores e do Empreendimento, mediante entrega de relatório de auditoria jurídica (“Auditoria Jurídica”) pelos assessores legais contratados para a Operação (“Assessores Legais da Operação”);
7. apresentação da opinião legal da Oferta, realizada pelos Assessores Legais da Operação assinada com reconhecimento de firma ou eletronicamente com processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, em condições satisfatórias à Securitizadora e ao Coordenador Líder;
8. emissão dos CRI, e sua admissão para distribuição e negociação na B3;
9. subscrição e integralização dos CRI em quantidade suficiente para a integralização das Debêntures;
10. não ocorrência de quaisquer fatos que configurem Evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definidas), a ser comprovada à Securitizadora por meio de declaração de Veracidade da Companhia neste sentido;
11. a não promulgação, até a data do desembolso dos recursos da integralização da das Debêntures, de normas legais ou regulamentares que impossibilitem a realização da Operação, ou imponham exigências de tal ordem que tornem impossível a realização da Operação; e
12. não ocorrência de alteração nas condições do mercado financeiro e de capitais, tanto no Brasil quanto no exterior, assim como qualquer alteração de ordem política e/ou reputacional da Companhia e/ou dos Garantidores, que possam afetar as condições de mercado e as perspectivas com relação à Operação, de forma que a integralização dos CRI fique inviabilizada pelas condições que passem praticadas em mercado em decorrência de tal evento.
    * 1. As Condições Precedentes para Integralização deverão ser cumpridas cumulativamente no prazo de até 90 (noventa) dias corridos, a contar da presente data, sendo prorrogáveis por igual período por único e exclusivo critério da Debenturista, e caso assim deliberado pelos titulares dos CRI, desde que a Emissora esteja envidando, comprovadamente, os melhores esforços para o cumprimento das Condições Precedentes para Integralização acima elencadas.
      2. Dispensa do cumprimento de Condições Precedentes: Caso os investidores dos CRI decidam, por sua mera liberalidade e em sede de Assembleia Geral de Debenturistas, conta e risco, integralizar os CRI, e por conseguinte autorizar que a Debenturista integralize as Debêntures previamente ao cumprimento de todas ou de determinadas Condições Precedentes, a Debenturista poderá integralizar as Debêntures antes do cumprimento das Condições Precedentes. Tal fato, porém, não configura a dispensa do cumprimento das demais Condições Precedentes não cumpridas à época, as quais poderão ser exigidas para as demais integralizações e/ou liberações.
    1. **Forma de Integralização**
       1. A Integralização ocorrerá em até 5 (cinco) tranches, de acordo com a tabela abaixo e subcláusulas a seguir:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Tranche** | **Data Estimada¹** | **Valor da Parcela** |
| 1ª | 15/01/2023 | R$ 22.500.000,00 |
| 2ª | 15/05/2023 | R$ 11.375.000,00 |
| 3ª | 15/09/2023 | R$ 11.375.000,00 |
| 4ª | 15/01/2024 | R$ 11.375.000,00 |
| 5ª | 15/05/2024 | R$ 11.375.000,00 |

*¹ Data meramente estimativa, devendo serem observadas as condições previstas nos Documentos da Operação*

* + - 1. As tranches serão integralizadas sucessivamente, sendo que cada tranche somente será integralizada após àquela numericamente anterior conforme tabela acima. Nesse sentido, a 1ª tranche somente será integralizada em até 5 (cinco) Dias Úteis da apresentação pelo Agente de Espelhamento (abaixo definido) de relatório apontando a existência de Recebíveis em valor equivalente a no mínimo 18% (dezoito por cento) do Custo de Obra do Empreendimento. Após a integralização da 1ª tranche, as demais tranches serão integralizadas em até 4 (quatro) meses após a integralização da tranche anterior, desde que tenham sido subscritos e integralizados CRI em montante suficiente.
    1. Uma vez ocorrida a integralização dos CRI e, por conseguinte, das Debêntures, os respectivos recursos decorrentes da integralização serão depositados na Conta do Patrimônio Separado e terão a seguinte destinação, por conta e ordem e em favor da Emissora:

1. Na primeira integralização, o pagamento dos custos e despesas iniciais da operação, na forma do **Anexo VII**, e nas demais integralizações, de eventuais outras despesas iniciais extraordinárias, desde que devidamente comprovadas;
2. Na primeira integralização, a constituição do Fundo de Reserva (abaixo definido), e sua eventual recomposição nas demais integralizações; e
3. o saldo de todas as integralizações, após pagas as despesas indicadas nas alíneas acima, será destinado integralmente a constituição do Fundo de Obras (abaixo definido).
   * 1. A Emissora, neste ato, autoriza expressamente a Securitizadora a creditar os valores da integralização das Debêntures, devidamente debitadas dos encargos e/ou provisões de encargos por ela devidos durante a Operação, na Conta do Patrimônio Separado.
     2. As Debêntures subscritas deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário (conforme abaixo definido) acrescido da Remuneração (conforme abaixo definida) desde a Data da Primeira Integralização, conforme aplicável, e deduzido das retenções aqui previstas, de eventuais amortizações e pagamentos de Remuneração já realizados, mediante transferência eletrônica disponível (TED) para a Conta do Patrimônio Separado (acima indicada), por conta e ordem da Companhia, com os recursos decorrentes da Oferta, conforme forem integralizados os CRI, até que seja encerrada a Oferta. A integralização das Debêntures ocorrerá em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do integral cumprimento das Condições Precedentes.
     3. Quando da integralização das Debêntures, a Companhia dará à Debenturista plena e geral quitação, valendo o comprovante da transferência bancária como comprovante de pagamento.

**CLÁUSULA SEXTA – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DAS DEBÊNTURES**

* 1. **Número da Emissão**
     1. Esta é 9ª (nona) emissão de debêntures da Emissora.
  2. **Número de Séries**
     1. A Emissão será realizada em 1 (uma) única série.
  3. **Valor Total da Emissão**
     1. O valor total da Emissão será de R$ 68.000.000,00 (sessenta e oito milhões de reais) ("Valor Total da Emissão").
  4. **Quantidade de Debêntures**
     1. Serão emitidas 68.000 (sessenta e oito mil) debêntures (“Debêntures”).
  5. **Valor Nominal Unitário**
     1. O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão (conforme definido abaixo), será de R$ 1.000,00 (mil reais“ ("Valor Nominal Unitário").
  6. **Data de Emissão**
     1. Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures será 21 de dezembro de 2022 ("Data de Emissão").
  7. **Prazo e Data de Vencimento**
     1. Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou resgate antecipado da totalidade das Debêntures, conforme os termos previstos nesta Escritura de Emissão, as Debêntures terão prazo de vigência de 5.895 (cinco mil oitocentos e noventa e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de fevereiro de 2039 ("Data de Vencimento").
  8. **Colocação**
     1. As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores.
  9. **Prazo e Forma de Subscrição e Integralização**
     1. As Debêntures serão subscritas pela Debenturista, por meio da assinatura de boletim de subscrição, nas datas de subscrição das Debêntures, conforme modelo constante no **Anexo VI** desta Escritura de Emissão, com possibilidade de deságio ("Boletim de Subscrição").
     2. As Debêntures serão subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, **(i)** pelo seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização, ou **(ii)** em caso de integralização das Debêntures em Datas de Integralização posteriores, pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da respectiva Remuneração e Atualização Monetária, conforme aplicável ("Preço de Integralização das Debêntures"), por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na conta corrente a ser previamente informada pela Emissora à Debenturista, por meio de comunicado direcionado à Debenturista, nas mesmas datas em que ocorrerem as integralizações dos CRI (cada uma, uma "Data de Integralização"), desde que cumpridas as condições precedentes previstas no Boletim de Subscrição.
     3. O pagamento do Preço de Integralização das Debêntures deverá ser realizado, pela Debenturista, nas datas da integralização dos CRI, observado o cumprimento das Condições Precedentes, desde que a liquidação financeira dos CRI ocorra até as **16:00 (dezesseis) horas** **(inclusive)**, considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, a Debenturista poderá realizar o pagamento do Preço de Integralização das Debêntures no Dia Útil imediatamente subsequente caso tenha recebido os recursos decorrentes da integralização dos CRI após as **16:00 (dezesseis) horas (exclusive)**, sem a incidência de juros ou correção monetária.
     4. O Preço de Integralização das Debêntures será deduzido de custos vinculados aos CRI, caso aplicável.
  10. **Forma e Comprovação de Titularidade**
      1. As Debêntures serão emitidas na forma nominativa, não havendo emissão de certificados representativos das Debêntures. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures presume-se pela inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos dos artigos 31 e 63 da Lei das Sociedades por Ações.
  11. **Conversibilidade**
      1. As Debêntures não serão conversíveis em ações da Emissora.
  12. **Espécie**
      1. As Debêntures serão da espécie sem garantia real e com garantia fidejussória, nos termos da Lei das S/A.
  13. **Atualização Monetária das Debêntures** 
      1. O Valor Nominal Unitário das Debêntures ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será atualizado monetariamente mensalmente, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures, de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Corridos, base 360 (trezentos e sessenta) Dias Corridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a data de atualização imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, pela variação positiva acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA" ou “IPCA/IBGE”), conforme fórmula abaixo prevista ("Atualização Monetária"), sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures ou seu saldo, conforme o caso, automaticamente ("Valor Nominal Unitário Atualizado"):

***VNa = VNe x C***

*Onde:*

***"”Na"*** *= Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento“*

***"”Ne"*** *= Valor Nominal Unitário das Debêntures, ou seu saldo, conforme o caso, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento“ ”****"C"*** *= fator da variação positiva acumulada mensal do IPCA calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:*

****

*Onde:* ***"k"*** *= número de ordem de NIk, variando de 1 até “n”* ***"n"*** *= número total de números índices considerados na atualização, sendo "n" um número inteiro;*

***”Ik"*** *= Valor do número-índice do IPCA/IBGE do segundo mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário do ativo. Após a Data de Aniversário, valor do número-índice divulgado no mês anterior ao mês de atualização;*

***"NI”-1"*** *= valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k“;*

***”cp"*** *= número de Dias corridos, base 360, entre a primeira Data de Integralização das Debêntures e a data de cálculo, ou a última Data de Aniversário mensal das Debêntures, conforme o caso, e a data de cálculo, limitado ao número total de Dias corridos de vigência do número-índice do IPCA, sendo "”up" um número inteiro. Excepcionalmente no Primeiro Período de Capitalização, será adicionado 5 (cinco) dias corridos ao cp; e*

***”ct"*** *= número de Dias corridos, base 360, contidos entre a última e próxima data de atualização, sendo ”ut" um número inteiro. Excepcionalmente no Primeiro Período de Capitalização, será atribuído 31 dias corridos ao ct.*

Observações:

* + - 1. O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.
      2. A aplicação da Atualização Monetária incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajustes à presente Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade.
      3. Considera-se como "Data de Aniversário" todo dia 10 (dez) de cada mês.
      4. Caso, por conta da data da divulgação do IPCA, o índice utilizado para o cálculo do CRI seja diferente do índice utilizado para o cálculo do lastro: **(i)** a Emissora se obriga a depositar, na Conta do Patrimônio Separado, a diferença entre o valor dos CRI e o valor do lastro; ou **(ii)** a Debenturista deverá devolver, na Conta do Patrimônio Separado, o excedente do valor devido aos CRI à Emissora.
      5. Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário consecutivas.
      6. O fator resultante da expressão é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.
      7. 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.
      8. No caso de indisponibilidade temporária do IPCA, será observado o disposto na Clausula 6.18.
  1. **Remuneração das Debêntures**
     1. A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes a: ***(i)*** **11,65% a.a.** (onze inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento ao ano), até que seja protocolado o pedido de emissão do termo de vistoria de obras – TVO do Empreendimento, bem como seja atestado pelo Gerenciador de Obras a conclusão das Obras necessárias à obtenção do TVO; e ***(ii)*** **9,61% a.a.** (nove inteiros e sessenta e um por cento ao ano), após o protocolo do pedido de emissão do termo de vistoria de obras – TVO do Empreendimento, bem como seja atestado pelo Gerenciador de Obras a finalização das Obras – sempre na base 360 (trezentos e sessenta) Dias Corridos, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Corridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures (conforme definido abaixo) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive“ ("Remuneração das Debêntures" ou “Remuneração IPCA”). A Remuneração das Debêntures será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

***Ji = VNa x (Fator Juros – 1)***

*Onde:*

***”Ji"*** *= valor dos juros remuneratórios devidos no final do i-ésimo Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;*

***"”Na"*** *= Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento“*

***"Fator Juros"*** *= fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;*

*Ond“:*

***"taxa"*** *= 11,6500 (onze inteiros e sessenta e cinco centésimos) ou 9,6100 (nove inteiros e sessenta e um centésimos) – conforme previsto no caput; “*

***”cp"*** *= número de Dias Corridos, base 360, entre a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures (conforme definido abaixo) e a data de cálculo, sendo ”DP" um número inteiro.* *Excepcionalmente no Primeiro Perídodo de Capitalização será adicionado 5 (cinco) dias corridos ao cp.*

*“****ct****” = número de Dias corridos, base 360, contidos entre a última e próxima data de atualização, sendo ”ut" um número inteiro. Excepcionalmente no Primeiro Período de Capitalização, será atribuído 31 dias corridos ao ct.*

* + - 1. Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e de resgate antecipado das Debêntures, conforme os termos previstos nesta Escritura de Emissão, os valores relativos à Remuneração das Debêntures deverão ser pagos conforme as datas previstas na tabela constante no **Anexo V** à presente Escritura de Emissão, a partir da Data de Emissão (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures").
      2. Tendo em vista a possibilidade de alteração da Remuneração das Debêntures, as Partes desde já se obrigam a celebrar eventuais instrumentos aditivos à esta Escritura de Emissão ou outros Documentos da Operação, caso assim exigido pela B3 ou outros órgãos ou entidades, a fim de viabilizar a aplicar corretamente a Remuneração nos percentuais e condições previstas no item 6.14.1 acima.
  1. **Período de Capitalização**
     1. Para fins de cálculo da Remuneração, define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia: **(i)** no caso do primeiro Período de Capitalização, a partir da primeira Data de Integralização e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração; e **(ii)** no caso dos demais Períodos de Capitalização, na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior e termina na Data de Pagamento da Remuneração do período, tudo conforme as datas na coluna "Datas de Pagamento da Remuneração" da tabela constante do **Anexo V** à presente Escritura de Emissão. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou a data do resgate das Debêntures, conforme o caso.
     2. A Debenturista se compromete a enviar à Emissora, via correio eletrônico no Dia Útil imediatamente anterior a cada uma das Datas de Pagamento (conforme definido abaixo) ou na Data de Vencimento, conforme o caso, o valor exato a ser pago na Conta do Patrimônio Separado a título de Remuneração e/ou de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, conforme o caso, devidos na Data de Pagamento (conforme definido abaixo) ou Data de Vencimento, conforme o caso. A ausência de envio de referida notificação pela Debenturista, ou o seu envio tardio: **(i)** não eximirá a Emissora do dever de realizar os pagamentos na data em que forem devidos; e **(ii)** a Emissora poderá utilizar, para fins do pagamento, seus próprios cálculos, nos termos dos Documentos da Operação, acrescido de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão.
  2. **Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção do IPCA**
     1. No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 20 (vinte) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicada taxa em sua substituição ("Taxa Substitutiva"), devendo a Debenturista ou a Emissora (conforme o caso) convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que esta tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, Assembleia Geral de Debenturistas, conforme procedimento previsto na Cláusula Oitava abaixo, a qual terá como objeto a deliberação pela Debenturista, de comum acordo com a Emissora, sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária, conforme o caso.
     2. Na Assembleia Geral de Debenturistas referida na Cláusula 6.16.1 acima, a Debenturista deverá manifestar a orientação deliberada pelos Titulares de CRI, com base nas deliberações da Assembleia Geral de Titulares de CRI, na forma disciplinada no Termo de Securitização.
     3. Até a deliberação da Taxa Substitutiva, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, o último IPCA divulgado oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e a Debenturista quando da divulgação posterior do índice de atualização que seria aplicável.
     4. Caso o IPCA, conforme o caso, venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Debenturistas mencionada na Cláusula 6.16.1 acima, a referida Assembleia Geral não será mais realizada e o IPCA, conforme o caso, divulgado passará novamente a ser utilizado para o cálculo das obrigações previstas nesta Escritura de Emissão.
     5. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emissora, a Debenturista e os Titulares de CRI, ou caso não seja realizada a Assembleia Geral de Debenturistas mencionada na Cláusula 6.16.1 acima, a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures, com seu consequente cancelamento, **(i)** no prazo de até 30 (trinta) dias corridos da data de encerramento da referida Assembleia Geral de Debenturistas ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido, caso não tenha ocorrido; **(ii)**na Data de Vencimento; ou **(iii)** em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, sendo que, para os itens (i) e (ii) acima, o que ocorrer primeiro.
     6. As Debêntures deverão ser resgatadas pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido da Remuneração IPCA, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento ("Preço de Resgate das Debêntures"), não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade, caso em que, para a apuração da Atualização Monetária será utilizado o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente.
  3. **Amortização das Debêntures**
     1. Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e de resgate antecipado das Debêntures, conforme os termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures será amortizado conforme as datas e percentuais indicados no **Anexo V** a esta Escritura de Emissão (“Datas de Amortização das Debêntures”).
  4. **Repactuação Programada**
     1. As Debêntures serão objeto de repactuação programada, nos termos do quanto disposto no item 6.14.1 acima, em relação à alteração da Remuneração das Debêntures em razão da obtenção do TVO do Empreendimento e confirmação pelo Gerenciador de Obras, da conclusão das obras do Empreendimento, necessárias à obtenção do TVO do Empreendimento.
  5. **Condições de Pagamento**
     1. *Local e Horário de Pagamento*. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora no dia do pagamento, mediante depósito do montante total do pagamento na Conta do Patrimônio Separado.
     2. *Prorrogação dos Prazos*. Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa às Debêntures devida pela Emissora, até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia que não seja Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.
        1. Para todos os fins desta Escritura de Emissão, considera-se "Dia Útil" ou "Dias Úteis" qualquer dia exceto sábados, domingos ou feriados declarados nacionais, bem como dias em que não haja expediente na B3.
     3. *Não Prorrogação*. O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, ou em comunicado publicado pela Emissora, se for o caso, não lhe dará direito ao recebimento de remuneração e/ou encargos moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento e/ou do comunicado.
     4. *Encargos Moratórios*. Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração e da Atualização Monetária, calculadas *pro rata temporis* a partir da primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa não compensatória de 2% (dois por cento“ ("Encargos Moratórios").
  6. **Publicação na Imprensa**
     1. As decisões decorrentes desta Escritura de Emissão que, de qualquer forma, envolvam os interesses da Debenturista, serão publicadas nos Jornais de Publicação utilizados pela Emissora para suas publicações legais, ressalvadas eventuais dispensas de publicação ou eventual permissão para utilização de meios de publicação menos onerosos para a Emissora. A Emissora poderá alterar os Jornais de Publicação por outro jornal de grande circulação que seja adotado para suas publicações societárias, mediante prévia comunicação por escrito à Debenturista.
  7. **Aquisição Facultativa**
     1. A Emissora não poderá realizar a aquisição facultativa das Debêntures.
  8. **Resgate Antecipado Facultativo Total**
     1. É admitido o resgate antecipado total das Debêntures mediante aviso escrito à Securitizadora, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data em que a Emissora pretenda realizar o pagamento do resgate, desde que o pagamento antecipado envolva o saldo devedor integral e o cancelamento das Debêntures (“Resgate Antecipado Facultativo Total”).
     2. Caso a Emissora opte por realizar o Resgate Antecipado Facultativo Total, a Emissora deverá pagar à Securitizadora o saldo do Valor de Principal das Debêntures, acrescido ***(i)*** dos Juros Remuneratórios, calculados sobre o saldo devedor calculado *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou desde a última Data de Pagamento da Remuneração, o que ocorrer por último; ***(ii)*** dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos devidos e não pagos até a data do pagamento efetivo do Resgate Antecipado Facultativo Total; e ***(iii)*** multa variável no tempo, conforme tabela abaixo, calculada sobre o saldo do Valor de Principal das Debêntures, acrescido dos valores calculados conforme os itens (i) e (ii) desta Cláusula (“Multa de Resgate Antecipado”):

|  |  |
| --- | --- |
| **Período de ocorrência do Resgate Antecipado Facultativa Total** | **Multa a ser aplicada** |
| Data de Emissão e 24º mês (inclusive) | 2,00% |
| 25º mês e 36º mês (inclusive) | 1,50% |
| A partir do 37º mês (inclusive) | 1,00% |

* + 1. Para realizar o Resgate Antecipado Facultativo Total, a Emissora deverá notificar, por escrito, com pelo menos 30 (trinta) dias corridos de antecedência da data em que desejar realizar Resgate Antecipado Facultativo Total, a Debenturista e o Agente Fiduciário, informando que deseja realizar Resgate Antecipado Facultativo Total, cuja comunicação deverá conter, no mínimo ("Notificação de Resgate Antecipado Total"):

1. a data em que se efetivará o Resgate Antecipado Facultativo Total, que não poderá exceder o prazo acima descrito;
2. demais informações relevantes para a realização do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures.
   * 1. A data para realização do Resgate Antecipado Facultativo Total deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.
     2. As Debêntures objeto de Resgate Antecipado Facultativo Total nos termos desta Cláusula 6.22 serão resgatadas e canceladas pela Emissora.
   1. **Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária**
      1. Exclusivamente na hipótese de a Emissora ser demandada a realizar uma retenção, uma dedução ou um pagamento referente a acréscimo de tributos nos termos da Cláusula Doze ("Evento de Alteração Tributária"), a Emissora poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade das Debênture“ ("Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária").
      2. A Emissora deverá encaminhar comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, informando **(i)** a data em que o pagamento do Preço de Resgate das Debêntures será realizado, a qual deverá ser de, no máximo, 15 (quinze) dias após o envio do comunicado acima previsto, **(ii)** o valor do Preço de Resgate das Debêntures; **(iii)** o Evento de Alteração Tributária que ensejou a aplicação da Cláusula 6.23.1 acima; e **(iv)** demais informações relevantes para a realização do Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária.
      3. O valor a ser pago pela Emissora a título de resgate antecipado das Debêntures será o Preço de Resgate das Debêntures, aplicando-se a Multa de Resgate Antecipado descrita na Cláusula 6.22.2 acima.
      4. A data para realização dos pagamentos devidos em razão do Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.
      5. As Debêntures resgatadas nos termos desta Cláusula 6.23 serão canceladas pela Emissora.
      6. O Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária deverá ocorrer em relação à totalidade das Debêntures, sendo vedado o resgate parcial.
      7. Uma vez realizado o Resgate Antecipado Facultativo decorrente de Alteração Tributária, a Debenturista deverá realizar uma o resgate antecipado dos CRI, nos mesmos termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo decorrente de Alteração Tributária, na forma a ser estabelecida no Termo de Securitização.

**6.24. Resgate e Amortização Antecipada Facultativa**

**6.24.1.** Não será admitido o resgate ou a amortização antecipada voluntária das Debêntures, exceto: ***(i)*** pelo Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária e observada a possibilidade de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; e ***(ii)*** da Amortização Extraordinária Parcial, na forma prevista nesta Escritura.

**CLÁUSULA SÉTIMA – VENCIMENTO ANTECIPADO**

* 1. Observado o disposto nas Cláusula 7.2 abaixo, na ocorrência de qualquer dos seguintes eventos (cada evento, um "Evento de Vencimento Antecipado"), serão consideradas antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto desta Escritura de Emissão e será exigido o pagamento, pela Emissora, no prazo mencionado na Cláusula 7.3 abaixo, do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento de Remuneração 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 de Emissão, observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura:

1. inadimplemento pela Emissora de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, desde que não sanado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do referido descumprimento;
2. inadimplemento pela Emissora de qualquer obrigação material não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, desde que não sanado no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contado da data do envio pelo Debenturista à Emissora de notificação neste sentido;
3. salvo na hipótese de prévia anuência do Debenturista, ocorrência de qualquer operação de fusão, cisão ou incorporação envolvendo a Emissora, ou, ainda, o término ou descontinuidade dos negócios da Emissora;
4. ocorrência de (i) dissolução total, liquidação, extinção ou pedido de autofalência da Emissora; (ii) decretação de falência da Emissora; (iii) pedido de falência formulado, de boa-fé, por terceiros em face da Emissora, cujos efeitos não tenham sido suspensos no prazo legal; ou (iv) ingresso pela Emissora em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de seu deferimento pelo juiz competente;
5. realização de qualquer distribuição pela Emissora de dividendos acima do dividendo mínimo obrigatório, bem como quaisquer outros pagamentos aos acionistas da Emissora, incluindo, mas não se limitando a, o pagamento de juros sobre capital próprio e restituições a acionistas em decorrência da redução do capital social da Emissora;
6. realização de qualquer alteração ao estatuto social da Emissora, que possa de qualquer forma afetar as obrigações da Emissora nos termos deste instrumento, salvo na hipótese de prévia anuência do Debenturista;
7. na hipótese de qualquer das declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão seja comprovadamente materialmente falsa, incorreta ou enganosa;
8. caso seja(m) proferida(s) decisão(ões) judicial(is) e/ou laudo(s) arbitral(is) não sujeito(s) a recurso contra a Emissora, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);
9. sequestro, arresto ou penhora de ativos da Emissora, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);
10. inadimplemento pela Emissora de qualquer outra dívida ou financiamento, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);
11. transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
12. existência de protestos de títulos em nome da Emissora, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais); salvo se a Emissora comprovar, em até 30 (trinta) Dias Úteis contados do recebimento da notificação do referido protesto que: (i) o protesto foi realizado por terceiros de má-fé; (ii) os efeitos do protesto foram suspensos por decisão judicial; ou (iii) o protesto foi cancelado;
13. na hipótese das Debêntures tornarem-se comprovadamente ineficazes, inexequíveis ou inválidos, nos termos de qualquer sentença judicial e/ou arbitral;
14. ocorrência de uma ou diversas operações que resultem na alteração do controle da Emissora. Para efeitos da presente cláusula, (i) "Alteração do Controle" significa qualquer pessoa, ou grupo de pessoas agindo em conjunto, que adquira, após a presente data, o controle direto ou indireto, da Emissora; (ii) "Controle" tem o significado que lhe atribui o artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações; e (iii) "Agindo em Conjunto" significa um grupo de pessoas que, nos termos de um acordo ou entendimento (seja formal ou informal), atue conjuntamente, seja direta ou indiretamente, para obter ou consolidar o controle da Emissora;
15. aplicação dos recursos oriundos da Emissão em destinação diversa da definida nesta Escritura de Emissão, em violação material à Cláusula 4.1 acima;
16. transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão, sem a prévia anuência do Debenturista;
17. descumprimento, pela Emissora, de sentença arbitral definitiva ou sentença judicial transitada em julgado, proferida por juízo competente contra a Emissora, em valor igual ou superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);
18. Se a Emitente deixar de apresentar o termo de verificação de obras do Empreendimento, ou documento equivalente (“TVO”), até 12 (doze) meses após o prazo legal previstos no Empreendimento, conforme cronograma de obras aprovado pela Prefeitura competente, salvo caso fortuito ou de força maior previstos em lei;
19. Destinação de Recursos diferente do disposto no Cronograma Físico Financeiro e o disposto na Resolução CVM 60;
20. Caso não sejam atendidos os Índices Financeiros por 4 (quatro) meses seguidos, sem que a Devedora e/ou Fiadores tenham realizado uma Amortização Extraordinária Parcial.
    1. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos na Cláusula 7.1 acima, observados os respectivos prazos de cura, conforme aplicável, deverá ser realizada Assembleia Geral de Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão, para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.
       1. Para fins da deliberação sobre a declaração ou não do vencimento antecipado prevista na Cláusula 7.2 acima, a decisão da Debenturista deverá seguir o que vier a ser decidido pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização, sendo certo que em caso de não instalação da assembleia geral ou não manifestação dos Titulares de CRI, o vencimento antecipado das Debêntures deverá ser declarado, o que acarretará o resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.
       2. A Assembleia Geral de Titulares de CRI, que deliberará a decisão da Debenturista sobre o vencimento antecipado ou não previsto na Cláusula 7.2 acima, será realizada em conformidade com o previsto no Termo de Securitização, observados seus procedimentos e o respectivo quórum.
       3. A Assembleia Geral de Debenturista deverá ser realizada no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI.
    2. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Emissora obriga-se a resgatar a totalidade das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do Preço de Resgate das Debêntures, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, conforme aplicável, não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que for declarado pela Debenturista o vencimento antecipado, conforme deliberação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização.

**CLÁUSULA OITAVA – ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS**

* 1. Nos termos do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, os titulares das Debêntures poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia gera“ (“Assembleia Geral de Debenturistas” “u “Assembleia Geral”), a fim de deliberar sobre matéria da comunhão dos titulares das Debêntures, aplicando-se, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações.
  2. A Assembleia Geral de Debenturistas será realizada, obrigatoriamente, no local da sede da Emissora.
     1. Será permitida a realização de Assembleias Gerais de Debenturistas à distância, exclusivamente e/ou parcialmente digitais, devendo ser observado o disposto na Instrução da CVM n.º 625, de 14 de maio de 2020, conforme alterada.
  3. A Assembleia Geral de Debenturistas poderá ser convocada: **(i)** pela Emissora; ou **(ii)** pelos titulares das Debêntures que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação ou das Debêntures em Circulação, conforme o caso.
  4. A convocação da Assembleia Geral dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos Jornais de Publicação utilizados pela Emissora para suas publicações legais, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão, ficando dispensada a convocação no caso da presença da totalidade dos titulares das Debêntures ou dos titulares das Debêntures, conforme o caso.
  5. A Assembleia Geral de Debenturistas deverá ser realizada em prazo mínimo de 15 (quinze) dias, contados da data da primeira publicação da convocação, sendo que a segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias após contados da data da primeira publicação da convocação desta segunda convocação, que só poderá ocorrer após a data marcada para a instalação em primeira convocação.
  6. A Assembleia Geral de Debenturistas instalará, nos termos do artigo 71, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, em primeira convocação, com a presença de titulares de Debêntures que representem metade, no mínimo, das Debêntures em Circulação ou das Debêntures em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.
     1. Compreende-se por “Debêntures em Circulação”, para fins de constituição de quórum, todas as Debêntures subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as Debêntures de que a Emissora eventualmente seja titular ou possua em tesouraria, ou que sejam de titularidade de sociedades ligadas à Emissora, ou de fundos de investimento administrados por sociedades ligadas à Emissora, assim entendidas sociedades que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, sociedades sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau.
  7. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora na Assembleia Geral de Debenturistas exceto **(i)** quando a Emissora convocar a referida Assembleia Geral de Debenturistas ou **(ii)** quando formalmente solicitado pela Debenturista, hipóteses em que a presença da Emissora será obrigatória. Em ambos os casos citados anteriormente, caso a Emissora ainda assim não compareça à referida Assembleia Geral de Debenturistas, o procedimento deverá seguir normalmente, sendo válidas as deliberações nele tomadas.
  8. A presidência da Assembleia Geral de Debenturistas caberá ao representante indicado pela Debenturista.
  9. Cada Debênture em Circulação conferirá a seu titular o direito a um voto na Assembleia Geral de Debenturistas, cujas deliberações serão tomadas pela Debenturista, sendo admitida a constituição de mandatários.
  10. Exceto se de outra forma disposta nesta Escritura de Emissão, as deliberações em Assembleia Geral de Debenturistas deverão ser aprovadas por titulares de Debêntures em Circulação que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos titulares de Debêntures em Circulação ou das Debêntures em Circulação, conforme o caso, presentes na Assembleia Geral de Debenturistas, em primeira ou em segunda convocação, observado, ainda, o previsto na Cláusula 8.10.1 abaixo.
      1. Nas deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas, as decisões da Securitizadora, no âmbito desta Escritura de Emissão, enquanto titular de Debêntures, deverão observar o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização. Caso **(i)** a respectiva Assembleia Geral de Titulares de CRI não seja instalada em segunda convocação; ou **(ii)** ainda que instalada em segunda convocação a Assembleia Geral de Titulares de CRI, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, enquanto titular de Debêntures, 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, enquanto titular de Debêntures, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.
      2. As deliberações tomadas pelos titulares de Debêntures em Assembleia Geral de Debenturistas no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos nesta Escritura de Emissão, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão a todos os titulares das Debêntures em Circulação independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Debenturistas ou do voto proferido na respectiva Assembleia Geral de Debenturistas.

**CLÁUSULA NONA –** **OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA**

* 1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e na legislação e regulamentação aplicáveis, a Emissora se obriga ainda a:

1. enviar à Debenturista os seguintes documentos e informações:
2. os avisos ao Debenturista e atas de assembleias que de alguma forma envolvam interesses do Debenturista em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de sua realização ou ocorrência;
3. na mesma data de suas publicações, os atos e decisões referidos na Cláusula 6.20.1 acima;
4. em até 10 (dez) dias contados do recebimento de solicitação, qualquer informação relevante com relação às Debêntures que lhe venha a ser solicitada, de maneira razoável, por escrito;
5. cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial ou extrajudicial recebida pela Emissora relativa a esta Escritura, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do seu recebimento;
6. informações sobre o descumprimento de qualquer cláusula, termos ou condições desta Escritura em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do seu descumprimento;
7. proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação em vigor à época;
8. manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com as práticas contábeis adotadas na República Federativa do Brasil, e permitir que o Debenturista tenha adequado acesso, em base razoável: (a) a todo e qualquer relatório do auditor independente entregue à Emissora referente às suas demonstrações financeiras; e (b) aos livros e aos demais registros contábeis da Emissora, quando solicitado pelo Debenturista;
9. não alterar seus principais ramos de negócio conforme previsto em seu estatuto social, não realizar operações fora de seu objeto social e não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com esta Escritura de Emissão, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante os titulares das Debêntures;
10. obter, observar os termos de, e praticar todos os atos necessários para manter em pleno vigor todas as autorizações, aprovações, licenças e consentimentos exigidos nos termos da legislação e regulamentação brasileiras para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora ou suas controladas, diretas ou indiretas, e necessárias para permitir o cumprimento, pela Emissora, das obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, ou para assegurar a legalidade, validade e exequibilidade dessas obrigações;
11. aplicar os recursos obtidos por meio da Emissão das Debêntures estritamente conforme descrito nesta Escritura de Emissão;
12. Cumprir, em todos os aspectos materiais, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis, em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos;
13. Tomar todas as medidas necessárias para (a) preservar todos seus direitos, títulos de propriedade, licenças e ativos necessários para a condução dos seus negócios e os negócios de suas controladas, diretas ou indiretas, dentro do respectivo objeto social e das práticas comerciais usuais; e (b) manter em boas condições os bens utilizados na condução de seus negócios e na condução dos negócios de suas controladas, diretas ou indiretas, excetuando-se pelo desgaste normal;
14. manter válidas e regulares, durante o prazo de vigência das Debêntures, as declarações e garantias apresentadas nesta Escritura de Emissão, no que for aplicável;
15. notificar imediatamente o Debenturista a ocorrência do evento, sobre qualquer alteração relevante nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias ou societárias e nos negócios da Emissora e/ou de suas controladas que (i) possa afetar ou afete o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão; ou (ii) faça com que as demonstrações ou informações financeiras fornecidas pela Emissora não mais reflitam a real condição financeira da Emissora;
16. pagar nas respectivas datas de vencimento, todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual, federal), trabalhista, previdenciária, ambiental decorrentes de suas atividades, exceto por aquelas (i) contestadas de boa-fé, (ii), para os quais tenham sido constituídas as devidas provisões, ou (iii) que tenham sido pagas no prazo de 30 (trinta) dias a contar da respectiva data de vencimento;
17. fornecer à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, dentro de no máximo 120 (cento e vinte) dias após o término de cada exercício social, cópia de suas demonstrações financeiras consolidadas completas relativas ao respectivo exercício social, acompanhadas de parecer dos auditores independentes, bem como cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Emissora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou às contas da Emissora;
18. cumprir todas as normas editadas pela CVM necessárias para que a Oferta e a Operação de Securitização para emissão dos CRI possam se concretizar de forma válida;
19. cumprir todas as determinações da CVM, enviando os documentos exigidos por todas as leis e regulamentos aplicáveis e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas pelas Autoridades competentes;
20. manter contratado, durante todo o prazo dos CRI, todos os prestadores de serviços necessários à Oferta e à Operação de Securitização.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DECLARAÇÕES DA EMISSORA**

* 1. A Emissora declara à Debenturista que, nesta data:

1. é sociedade anônima, validamente constituída e existente, em situação regular, segundo as leis da República Federativa do Brasil, com prazo de validade indeterminado, bem como está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;
2. está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura de Emissão e a cumprir com todas as obrigações nela previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais, contratuais e estatutários necessários para tanto;
3. a celebração desta Escritura de Emissão, e o cumprimento das obrigações previstas não infringem nenhuma disposição legal, contrato ou instrumento do qual sejam partes, nem resultarão em (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos, ou (b) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
4. a Emissora está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos, agências, comissões e demais autoridades governamentais aplicáveis à condução de seus negócios;
5. a Emissora detém todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais relevantes para o exercício de suas atividades, estando todas elas válidas;
6. não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitrai, inquérito ou outro tipo de investigação pendente ou iminente envolvendo a Emissora, com relação a esta Escritura de Emissão ou às Debêntures que possam causar um efeito adverso relevante na Emissora, perante qualquer tribunal, câmara arbitrai, órgão, agência, comissão ou outra autoridade governamental;
7. os seus representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
8. nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de ou qualificação perante qualquer autoridade governamental, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e das Debêntures, ou para a realização da Emissão, exceto o registro da Escritura de Emissão na JUCESP e o arquivamento da ata da AGE na JUCESP e sua publicação nos Jornais de Publicação;
9. esta Escritura de Emissão constituiu uma obrigação legal, válida e vinculante da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
10. não ocorreu e não existe qualquer Evento de Vencimento Antecipado;
11. os documentos e informações fornecidos à Debenturista e/ou aos Titulares de CRI são verdadeiros, consistentes, precisos, completos, corretos e suficientes, estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre os CRI;
12. que os empreendimentos indicados no **Anexo I.B** não foram objeto de destinação de recursos no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliário“ (“Emissões Passadas”).
    1. Caso quaisquer das declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão tornem-se total ou parcialmente falsas ou enganosas, ou ainda, inverídicas, incompletas ou incorretas, na data em que foram prestadas, a Emissora se compromete a notificar a Debenturista e o Agente Fiduciário no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data de sua ciência.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – COMUNICAÇÕES**

* 1. As comunicações a serem realizadas por qualquer das Partes nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser efetuadas por escrito e enviadas para os seguintes endereços:

*Para a Emissora:*

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

Av. Brig. Faria Lima, nº 3.015, 12º andar, Jd. Paulistano

CEP 01452-000 – São Paulo/SP

At: Sr. Astério Vaz Safatle

Telefone: +55 11 3181-4555

E-mail: [asterio@lote5.com.br](mailto:asterio@lote5.com.br) c/c para [santana.soares@lote5.com.br](mailto:Santana.soares@lote5.com.br)

*Para a Debenturista:*

**TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**Rua Bandeira Paulista, nº 600, Conjunto 44, sala 01, CEP 04.532-001  
CEP 04.532-001– São Paulo, SP

At: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa

Telefone: (11) 2663-8532

E-mail: [ri@grupotravessia.com](mailto:ri@grupotravessia.com) e [vinicius.stopa@grupotravessia.com](mailto:vinicius.stopa@grupotravessia.com)

*Para os Fiadores / Garantidores (em conjunto ou individualmente):*

**RICARDO SETTON**

**ASTÉRIO VAZ SAFATLE**

**FERNANDO BRUNO DE ALBUQUERQUE**

**LUIZ ROBERTO HORST SILVEIRA PINTO**

**ARTHUR MATARAZZO BRAGA**

Av. Brig. Faria Lima, nº 3.015, 12º andar, Jd. Paulistano

CEP 01452-000 – São Paulo/SP

Telefone: +55 11 3181-4555

E-mail: [arthur@lote5.com.br](mailto:arthur@lote5.com.br), [asterio@lote5.com.br](mailto:asterio@lote5.com.br), [betohsp@gmail.com](mailto:betohsp@gmail.com), [fernando@lote5.com.br](mailto:fernando@lote5.com.br) e [ricardo@lote5.com.br](mailto:ricardo@lote5.com.br)

* + 1. As comunicações serão consideradas entregues quando enviadas aos endereços acima: **(i)** por meio físico, sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos; ou **(ii)** por correio eletrônico (e-mail), na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).
    2. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado, sob pena de serem considerados entregues as comunicações enviadas aos endereços anteriormente indicados. Eventuais prejuízos decorrentes da não comunicação quanto à alteração de endereço serão arcados pela Parte inadimplente, exceto se de outra forma previsto nesta Escritura de Emissão.
    3. Tendo em vista ser a Emissora e os Garantidores todos integrantes do mesmo grupo socioeconômico, estes se constituem mutuamente como procuradores uns dos outros para fins de recebimento das comunicações, de forma que a comunicação de qualquer um deles (Emissora e/ou qualquer Garantidor), valerá como envio e recebimento da comunicação por todos (Emissora e todos os Garantidores).

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA –** **PAGAMENTO DE TRIBUTOS**

* 1. Os tributos incidentes sobre a Emissão e as Debêntures deverão ser integralmente pagos pela Emissora, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação incidentes sobre quaisquer pagamentos devidos à Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures em decorrência desta Escritura de Emissão. Neste sentido, referidos pagamentos deverão ser acrescidos dos valores atuais e futuros correspondentes a quaisquer tributos e/ou taxas que sobre eles incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos. Da mesma forma, caso, por força de norma ou determinação de Autoridade, a Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, conforme o caso, tiver de reter ou deduzir, de quaisquer pagamentos feitos exclusivamente no âmbito das Debêntures, quaisquer tributos e/ou taxas, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Para tanto, a Emissora desde já reconhece ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declaram serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, pertinentes a esses tributos e, nos termos desta Escritura de Emissão, os quais deverão ser liquidados, pela Emissora, por ocasião da sua apresentação pela Securitizadora.
  2. A Emissora não será responsável pelo pagamento de quaisquer tributos que venham a incidir sobre o pagamento de rendimentos pela Securitizadora aos Titulares de CRI e/ou que de qualquer outra forma incidam sobre os Titulares de CRI em virtude de seu investimento nos CRI. Todavia, fica desde já acordado entre as Partes que caso quaisquer tributos venham a incidir sobre os Titulares de CRI em decorrência da não destinação dos recursos decorrentes das Debêntures, na forma prevista na Cláusula Quarta acima, observada a legislação aplicável, a Emissora será responsável pelo pagamento de tais tributos.
  3. Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso IV, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. A Emissora não será responsável pela realização de qualquer pagamento adicional à Securitizadora ou aos Titulares de CRI em razão de qualquer alteração na legislação tributária ou na tributação aplicável aos CRI, conforme descrito acima.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DESPESAS**

* 1. Sem prejuízo do disposto nesta Escritura de Emissão, as despesas da Operação de Securitização serão arcadas da seguinte forma (em conjunto, “Despesas”): **(i)** os valores referentes às Despesas *flat* listadas no Anexo VII serão retidos pela Debenturista quando do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, na primeira Data de Integralização, e **(ii)** as demais Despesas serão arcadas pela Debenturista, na qualidade de Securitizadora, mediante utilização de recursos do Fundo de Reserva (conforme definido abaixo) a ser constituído para os CRI na Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 13.2 abaixo:

1. emolumentos e taxas de registro da B3 e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos tanto às CCI quanto aos CRI;

1. remuneração do Agente Fiduciário, no montante de (i) R$ 4.000,00 (quatro mil reais) a título de implantação dos CRI devendo ser paga no 1º dia contado da Data da Primeira Integralização; (ii) R$ 15.000,00 (quinze mil reais), a ser paga anualmente devendo a primeira parcela ser paga no 1º dia contado da Data da Primeira Integralização e as demais serem nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou até quando Agente Fiduciário cesse suas funções, sendo certa que a parcela do item “ii” acima será devida a título de “*abort fee*” caso a oferta seja cancelada; (iii) R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais)à cada verificação semestral da Destinação dos Recursos; e (iv) No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Gerais de Titulares de CRI presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário, um valor adicional de R$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem, incluindo, mas não se limitando, trabalhos relacionados a comentários aos documentos da operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da emissão dos CRI, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (1) das Garantias; (2) prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou *covenants* operacionais ou índices financeiros; (3) condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (4) de Assembleias Gerais de Titulares de CRI presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Oferta. A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas na forma do caput da cláusula 13.1 acima, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRI. Os valores devidos no âmbito dos subitens acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que os valores referidos nos itens (ii iii e iv) acima serão reajustados anualmente pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas pro rata die, se necessário;

1. remuneração do Custodiante, no montante de (i) Registro e Implantação da CCI. Será devido o pagamento único, a título de registro e implantação da CCI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, no valor de R$ 13.000,00 (treze mil reais) a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI; e (ii) Custódia da CCI. Será devida, pela prestação de serviços de custódia deste instrumento, remuneração anual, no valor de R$ 8.000,00 (oito mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. Os valores devidos no âmbito dos subitens acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que os valores referidos no item (i) acima serão reajustados anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas pro rata die, se necessário;
2. remuneração da Securitizadora, pela administração do Patrimônio Separado durante o período de vigência dos CRI: (i) uma remuneração única no valor de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) quando da liquidação do CRI, que deverá ser paga líquidos de impostos; e (ii) uma remuneração mensal de R$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) ao mês, que deverá ser paga líquidos de impostos, e que deverá ser atualizada anualmente pela variação positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a ser paga no 5º (quinto) Dia Útil a contar do mês seguinte ao da subscrição e integralização do(s) CRI, e as demais na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total do(s) CRI. A remuneração definida acima, continuará sendo devida, mesmo após o vencimento do(s) CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora, observada as eventuais determinações da Assembleia Geral de Titulares de CRI em tal hipótese. Será devida, pela Emissora à Securitizadora, uma remuneração adicional equivalente a: (i) R$ 600,00 (seiscentos reais)por hora de trabalho, em caso de necessidade de realização de assembleias gerais extraordinárias dos Titulares de CRI e reestruturações dos CRI. Esses valores serão corrigidos a partir da Data de Integralização e reajustados anualmente pelo IPCA;
3. custos devidos às instituições financeiras onde se encontrem abertas a Conta do Patrimônio Separado que decorram da abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado;
4. todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, nos termos previstos no Termo de Securitização;
5. honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditor independente para auditoria do patrimônio separado, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados para resguardar os interesses dos Titulares de CRI;
6. despesas relativas à publicação de quaisquer avisos exigidos pela CVM no âmbito da emissão dos CRI;
7. despesas relativas aos registros das Escrituras de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável;
8. despesas com as publicações eventualmente necessárias, nos termos dos Documentos da Operação;
9. quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado dos CRI;
10. as despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado dos CRI, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, inclusive aquelas referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração; e
11. as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos Créditos Imobiliários.

* + 1. Quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 13.1 acima e relacionadas à Oferta e/ou à manutenção da operação de securitização, serão de responsabilidade única e exclusiva da Devedora, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Debenturista, necessárias ao exercício pleno de sua função: **(i)**registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, portadores, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item ‘(i)’; **(ii)**contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e **(iii)**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 de CRI.
  1. A Debenturista descontará do Preço de Integralização das Debêntures um montante para pagamento das Despesas indicadas acima.
     1. Os valores necessários para o pagamento das Despesas e para constituição do Fundo de Reserva terão prioridade, sendo certo que a Emissora somente receberá qualquer quantia referente ao Preço de Integralização das Debêntures após o pagamento e desconto dos valores aqui previstos.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS GARANTIAS, DO FUNDO DE OBRAS E DOS SEGUROS**

* 1. Como garantia do fiel, pontual e integral cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Emissora por meio desta Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo o valor nominal, encargos financeiros, multas, juros de mora e multa moratória, de todas as obrigações pecuniárias assumidas pela Emissora nesta Escritura, incluindo as obrigações de constituição e recomposição do Fundo de Reserva, e de todos os demais custos, despesas e encargos oriundos desta Escritura e/ou da legislação aplicável, incluindo despesas judiciais e/ou administrativas, além de eventuais tributos, taxas e comissões aplicáveis nos termos desta Escritura (“Obrigações Garantidas”), são e serão prestadas as seguintes garantias em favor da Debenturista, as quais serão vinculadas ao patrimônio separado dos CRI (em conjunto, as “Garantias”):

1. Fiança;
2. Fundo de Reserva;
3. Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária; e
4. Alienações Fiduciárias de Quotas.
   1. **Fiança**
      1. Fiança: Pela presente Escritura de Emissão e na melhor forma de direito, fica constituída garantia fidejussória, na forma da fiança, prestada pelos Fiadores, na qualidade de fiadores e principais pagadores e solidariamente responsáveis pelo pagamento das Obrigações Garantidas (“Fiança”).
      2. As Obrigações Garantidas serão pagas pelos Fiadores no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data em que ocorrer a falta de pagamento de qualquer valor devido pela Emissora, nos termos desta Escritura, observados eventuais prazos de cura aplicáveis, incluindo os montantes devidos ao titular das Debêntures a título de principal, Remuneração ou encargos, de qualquer natureza, independentemente do envio de qualquer notificação aos Fiadores.
      3. Os Fiadores, neste ato (i) expressamente renunciam aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 829, 830, 834, 835, 837, 838, 839 e 844, todos da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”) e nos artigos 130 e 794, da Lei nº 13.105, de 16 de março 28 de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”); (ii) em razão da obrigação solidária de cada Fiadora com a Emissora, reconhecem que não lhes assiste o benefício de ordem e; e (iii) responsabilizam-se solidariamente por todos os acessórios da dívida, nos termos do artigo 822 do Código Civil.
      4. Os Fiadores sub-rogar-se-ão nos direitos detidos pela Debenturista contra a Emissora caso venham a honrar, total ou parcialmente, a Fiança, até o limite da parcela das Obrigações Garantidas por elas efetivamente honrada.
      5. A presente Fiança entrará em vigor na Data de Emissão, permanecendo válida e vigente em todos os seus termos até o pagamento integral das Obrigações Garantidas, extinguindo-se imediata e automaticamente mediante seu integral cumprimento.
      6. A presente Fiança poderá ser executada e exigida pela Debenturista quantas vezes for necessário até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.
      7. A Fiança prestada nos termos desta Cláusula Décima Quarta vincula os Fiadores, bem como seus sucessores, a qualquer título, devendo estes, ou seus sucessores, a qualquer título, assumir integralmente e prontamente a Fiança prestada nos termos desta Escritura. Nesta hipótese, a presente Escritura deverá ser aditada para que constem os dados do(s) sucessor(es) dos Fiadores.
      8. Os Fiadores desde já concordam e obrigam-se a somente exigir e/ou demandar da Emissora qualquer valor por eles honrados nos termos da Fiança após a Debenturista ter recebido todos os valores advindos das Obrigações Garantidas nos termos desta Escritura.
      9. Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pela Debenturista, dos prazos para execução da Fiança não ensejará, sob hipótese nenhuma, perda ou novação de qualquer direito ou faculdade aqui previsto.
      10. A Fiança ora prestada considera-se prestada a título oneroso, uma vez que os Fiadores pertencem são sócios e/ou administradores da Emissora, de forma que possuem interesse econômico no resultado da operação, beneficiando-se indiretamente da mesma.
      11. Comparecem ainda, na presente Escritura de Emissão, as cônjuges dos Srs. Ricardo, Astério, Luiz e Arthur, para fins e efeitos de ciência e autorização (outorga uxória) quanto à outorga da garantia fidejussória, a qual é prestada de forma irrevogável e irretratável. O Sr. Fernando, por sua vez, declara não possuir qualquer relacionamento ou convivente que possa ser configurado como união estável nos termos da legislação aplicável.
      12. Os Fiadores encaminharão anualmente à Debenturista e ao Agente Fiduciário, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do seu exercício social, cópia das suas demonstrações financeiras ou cópia da declaração do imposto de renda, conforme aplicável, relativos ao último exercício encerrado.
   2. **Fundo de Reserva**
      1. A Debenturista constituirá e manterá um fundo de reserva (“Fundo de Reserva”) na Conta do Patrimônio Separado, em valor inicial de R$ 1.643.000,00 (um milhão seiscentos e quarenta e três mil reais) (“Valor Inicial do Fundo de Reserva”), que será constituído com recursos decorrentes da integralização das Debêntures; os quais serão utilizados prioritariamente para fazer frente ao pagamento das Despesas e/ou das Debêntures, sendo certo que o Fundo de Reserva deverá possuir recursos, a todo e qualquer momento, correspondentes a, no mínimo, 2 (duas) parcelas de Juros Remuneratórios e Amortização das Debêntures, considerando a média dos próximos 24 (vinte e quatro) meses (“Valor Mínimo do Fundo de Reserva”).
      2. Os recursos do Fundo de Reserva estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista e integrará o Patrimônio Separado, sendo certo que a Debenturista, na qualidade de titular da Conta do Patrimônio Separado, envidará seus melhores esforços para aplicar tais recursos nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Debenturista responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Reserva.
      3. A Devedora e os Garantidores têm ciência e concordam que o Fundo de Reserva, representa garantia de liquidez constituída em favor dos investidores para suprir eventos de falta de recursos para manutenção dos pagamentos dos CRI, pagamentos do Patrimônio Separado ou qualquer outra Obrigação Garantida. Sendo assim, não poderá a Emissora ou os Garantidores, em momento algum ou por qualquer motivo, escusar-se de cumprirem suas obrigações com base na existência de recursos no Fundo de Reserva, ou mesmo comandar a Securitizadora que utilize os recursos lá existentes e as considere adimplentes. Sempre que ocorrer o inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Securitizadora poderá utilizar os recursos do Fundo de Reserva.
      4. Em linha com o quanto disposto acima, toda vez que o Fundo de Reserva estiver descomposto (observado o Valor Mínimo do Fundo de Reserva), a Securitizadora poderá promover sua recomposição mediante a utilização dos Direitos Creditórios depositados na Conta do Patrimônio Separado ou de qualquer recurso devido à Emissora e/ou aos Garantidores. Caso não haja recursos suficientes, a Securitizadora poderá notificar a Emissora e os Garantidores ordenando que estes aportem os recursos faltantes dentro de 3 (três) Dias Úteis da referida notificação, sob pena de incorrerem em uma Hipótese de Vencimento Antecipado.
      5. Sem prejuízo do disposto acima, caso os recursos existentes no Fundo de Reserva para pagamento das Despesas sejam insuficientes e a Emissora não efetue diretamente tais pagamentos, tais Despesas deverão ser arcadas pela Debenturista com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado e reembolsados pela Emissora. As Despesas que, nos termos acima, sejam pagas pela Debenturista, com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Emissora à Debenturista no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Debenturista, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.
      6. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Debenturista e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Operação de Securitização, conforme o caso, poderão cobrar tal pagamento da Emissora com as penalidades previstas abaixo, ou somente se **(i)** a Emissora não efetuar tal pagamento com as penalidades previstas abaixo, e **(ii)** os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Debenturista e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Operação de Securitização, conforme o caso, poderão solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônios Separado.
      7. Sem prejuízo do disposto acima, em tal hipótese os Titulares de CRI reunidos em assembleia geral convocada com este fim, nos termos previstos no Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Emissora. As despesas que eventualmente não tenham sido quitados serão acrescidos à dívida da Emissora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagos de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.
      8. 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 com os valores gastos pela Debenturista com estas despesas.
      9. No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso pela Emissora de qualquer das despesas, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die.
      10. Caso a Emissora venha a arcar com quaisquer despesas ou custos incorridos por motivo imputável à Debenturista a título de dolo ou culpa grave, com decisão transitada em julgado nesse sentido, a Debenturista obriga-se a ressarcir a Emissora pelos valores por ela pagos em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio dos comprovantes de pagamentos à Debenturista.
      11. Os recursos do Fundo de Reserva estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista e integrará o Patrimônio Separado, sendo certo que a Debenturista, na qualidade de titular da Conta do Patrimônio Separado, envidará seus melhores esforços para aplicar tais recursos nas Aplicações Financeiras Permitidas (conforme definido abaixo), não sendo a Debenturista responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Reserva.
      12. Para fins desta Escritura de Emissão, “Aplicações Financeiras Permitidas” significa as aplicações financeiras permitidas, realizadas com os valores decorrentes da Conta do Patrimônio Separado e que deverão ser resgatáveis de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado, quais sejam: **(i)** Letras Financeiras do Tesouro de emissão do Tesouro Nacional; e **(ii)** certificados de depósitos bancários com liquidez diária ou operações compromissadas contratadas com o Itaú Unibanco S.A., Banco Bradesco S.A., Banco do Brasil S.A., Banco Safra S.A. ou Banco Santander (Brasil) S.A., ou com qualquer banco que na data do investimento tenham a classificação de risco, em escala local, igual ou superior ao *rating* correspondente a ”AA”.
      13. Sem prejuízo do acima disposto, os valores que venham a sobejar o Valor Mínimo do Fundo de Reserva poderão, a cada Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures, mediante solicitação da Emissora com no mínimo 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência, serem liberados me favor da Emissora na Conta Livre da Emissora, desde que e somente se estejam sendo adimplidas todas as Obrigações Garantidas e estejam sendo atendidos os Índices Financeiros, no âmbito da Operação. Não obstante, tais valore poderão ser utilizados pela Emissora, alternativamente à liberação na Conta Livre da Emissora, para realização e uma Amortização Extraordinária Parcial, nos termos da Cascata de Pagamentos.
   3. **Alienações Fiduciárias de Quotas**
      1. A fim de garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas, a Emissora outorgará, nesta data, à Debenturista a totalidade das quotas sociais de emissão da SPE Lote 5 de sua titularidade (“Alienação Fiduciária de Quotas SPE Lote 5”), por meio da celebração do competente *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia* (“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas SPE Lote 5”); obrigando-se ainda, a fazer constar dos atos societários a cláusula gravame sobre as Quotas, na forma prevista no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas SPE Lote 5.
      2. Ainda, fim de garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas, a **VITAE URBANISMO LTDA**., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, SP, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, 7º andar, conjunto 705, Edifício Thera Office, bairro Cidade Monções, CEP 04571.010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.174.141/0001-40, na qualidade de Parceiro Consorciado (abaixo definido), com a anuência e interveniência da Emissora, outorgará, nesta data, à Debenturista a totalidade das quotas sociais de emissão da **VITAE PAULÍNIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, SP, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, 7º andar, conjunto 701, parte, Edifício Thera Office, bairro Cidade Monções, CEP 04571.010, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 48.497.346/0001-73 e, devidamente constituída e inscrita perante a JUCESP sob o NIRE nº 35260182248 (“SPE Vitae”) de sua titularidade (“Alienação Fiduciária de Quotas SPE Vitae”, e, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Quotas SPE Lote 5, simplesmente “Alienações Fiduciárias de Quotas”), por meio da celebração do competente *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia* (“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas SPE Vitae”, e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas SPE Lote 5, simplesmente “Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas”); obrigando-se ainda, a fazer constar dos atos societários a cláusula gravame sobre as Quotas, na forma prevista no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas SPE Vitae
   4. **Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária** 
      1. Em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas, a Emitente outorgará, nos termos do §3º do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965 (“Lei nº 4.728”), com a nova redação dada pelo artigo 55 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada (“Lei nº 10.931”), e da Lei 14.430 e, no que for aplicável, dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil e demais disposições legais aplicáveis, nos termos do *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças* (“Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária”), a cessão fiduciária e a promessa de cessão fiduciária (“Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária”) do domínio resolúvel e da posse indireta (em conjunto “Direitos Creditórios”): ***(i)*** **da fração de51,5% (cinquenta e um inteiros e cinco décimos por cento) da totalidade dos recebíveis** futuros a serem titulados pela Emissora em decorrência da alienação das unidades integrantes do empreendimento imobiliário denominado “Loteamento Alvorá Paulínia I”, comercialmente identificado como “ComViva Paulínia”, a ser desenvolvido pela Emitente por meio do Consórcio de Urbanização Paulínia 3– CNPJ/ME nº 36.242.897/0001-07 (“Consórcio”) celebrado com a Vitae Urbanismo Ltda. – CNPJ/ME nº 28.174.141/0001-40 (“Parceiro Consorciado”); e que será desenvolvido em conjunto com Carlos Viacava Imobiliária Ltda. – CNPJ/ME nº 00.994.795/0001-09 (“Terrenista”), nos termos da Lei 6.766/79, no imóvel localizado na Cidade de Paulínia, Estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 48.252 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP (respectivamente, “Empreendimento Garantia”, “Imóvel” e “Lotes”), os quais serão devidos por terceiros adquirentes dos Lotes, nos termos dos respectivos instrumentos particulares de compra e venda a serem oportunamente celebrados (“Recebíveis”); e ***(ii)*** da totalidade dos recursos presentes e futurosque transitem e/ou estejam depositados na: (a) Conta do Patrimônio Separado, (b) na conta corrente nº 35438-2, mantida na agência nº 8499 do Banco nº 341 - Banco Itaú Unibanco S/A, de titularidade da Securitizadora (“Conta Arrecadadora 1”) e (c) em conta corrente a ser aberta em nome da Securitizadora junto à Conta Pronta para recebimento de parte dos Recebíveis, nos temros da Cessão FIduciária (“Conta Arrecadadora 2”, e, em conjunto com a Conta Arrecadadora 1, simplesmente “Contas Arrecadadoras”), nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciário ("Créditos da Conta do Patrimônio Separado”).
   5. **Dinâmica de Aplicação dos Direitos Creditórios pela Debenturista:** 
      1. Considerando que a totalidade dos Direitos Creditórios serão recebidos na Contas Arrecadadoras (sendo o sinal do pagamento do preço de aquisição as unidades do Empreendimento pago na Conta Arrecadadora 2, e, as demais parcelas pagas na Conta Arrecadadora 1), e sua principal destinação é a transferência para a Conta do Patrimônio Separado da totalidade desses Direitos Creditórios, a Companhia, o Consórcio e a Securitizadora instruirão as instituições financeiras mantenedoras das respectivas Contas Arrecadadoras a transferirem a totalidade dos recursos para a Conta do Patrimônio Separado, sendo certo que a a instituição financeira mantenedora da Conta do Patrimônio Separado a realizar os pagamentos devidos aos investidores dos CRI, os pagamentos aos prestadores de serviço do Patrimônio Separado, os pagamentos de custos e despesas de sua manutenção e os pagamentos residuais devidos à Emissora, conforme o caso e se houver, pelo que as Partes desde já anuem e concordam de forma irrevogável e irretratável.
      2. Será adotado o regime de caixa para apuração e utilização dos valores referentes aos Direitos Creditórios recebidos nas Contas Arrecadadoras e, então, transferidos para a Conta do Patrimônio Separado. Nesse sentido: ***(i)*** Até que ocorra a primeira integralização dos CRI, os montantes depositados na Conta do Patrimônio Separado serão integralmente liberados para a para a conta corrente de livre movimentação de titularidade do Consórcio, semanalmente; e ***(ii)*** Após a primeira integralização dos CRI, até o 2º (segundo) Dia Útil após o dia 5 (cinco) do mês posterior ao mês de competência (“Data de Apuração”), será apurado os montantes depositados na Conta do Patrimônio Separado ao longo do mês de competência, os quais serão utilizados de acordo com a seguinte ordem de pagamentos (“Cascata de Pagamentos”):
5. O Valor correspondente a fração dos Recebíveis – qual seja a fração de **48,5%** (quarenta e oito inteiros e cinco décimos por cento) relativo aos recebíveis de titularidade do Terrenista - que não integram a Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis e que serão liberados da Conta do Patrimônio Separado para a conta corrente de livre movimentação de titularidade do Consórcio, na forma indicada no Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária;
6. Despesas Iniciais ou Despesas Recorrentes incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento;
7. Remuneração das Debêntures vencida em mês(es) anterior(es) e não paga(s), e multa e juros de mora relacionados as Debêntures, caso existam;
8. Remuneração das Debêntures;
9. Amortização Programada das Debêntures;
10. Recomposição do Fundo de Reserva;
11. Recomposição do Fundo de Obras;
12. Até a emissão do TVO do Empreendimento, realização de Amortização Extraordinária Parcial (conforme abaixo definido) com **50%** (cinquenta por cento) dos recursos existentes após cumprimento dos itens acima, observado o item 14.6.2.2 abaixo. Caso estejam inadimplentes quaisquer Obrigações Garantidas (incluindo, mas não se limitando, à observância dos Índices Financeiros), 100% (cem por cento) dos recursos serão utilizados para a realização de uma Amortização Extraordinária Parcial; e
13. Após a emissão dos TVO do Empreendimento, a liberação dos recursos existentes após cumprimento dos itens acima em favor do Consórcio; ou realização de uma Amortização Extraordinária Parcial, conforme item 14.6.2.2 abaixo; sendo certo que caso estejam inadimplentes quaisquer Obrigações Garantidas (incluindo, mas não se limitando, à observância dos Índices Financeiros), a realização da Amortização Extraordinária Parcial será realizada de forma compulsória, dado que não poderão ser liberados recursos à Emitente em tal cenário de inadimplência.
    * + 1. As parcelas de Remuneração e Amortização Programada dos CRI constam da “Tabela Vigente” indicada no Termo de Securitização, a qual poderá ser alterada pela Securitizadora a qualquer momento em função de reflexos da Cascata de Pagamentos, dos recebimentos dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios, e demais hipóteses de amortização previstas nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.
        2. Os valores que sobejaram nos termos das alíneas ‘h’ e ‘i’ do item 14.6.2 acima, serão (no caso da alínea ‘h’ – enquanto não emitido o TVO do Empreendimento) e/ou poderão ser (no caso da alínea ‘k’ – após a emissão do TVO do Empreendimento), utilizados para realizar uma amortização extraordinária parcial das Debêntures (“Amortização Extraordinária Parcial”) por meio da utilização dos recursos excedentes (*cash sweep*). Tal amortização extraordinária facultativa somente poderá ocorrer de forma parcial até o limite máximo de 98% (noventa e oito por cento) do Saldo Devedor das Debêntures, nos termos da regulamentação em vigor. Não incidirá qualquer multa ou prêmio quando da realização e tal amortização extraordinária facultativa na forma prevista neste item.
        3. A Amortização Extraordinária Parcial deverá ser realizada de forma compulsória e automática pela Securitizadora, o que, desde já fica expressa, irrevogável e irretratavelmente autorizado pela Devedora. Em qualquer hipótese de Amortização Extraordinária Parcial, não será devido qualquer prêmio ou multa adicional.
      1. Caso a totalidade dos recursos decorrentes dos Direitos Creditórios recebidos nas Contas Arrecadadoras arrecadados no mês imediatamente anterior ao de apuração tenham sido inferiores aos valores que serão utilizados na Cascata de Pagamentos para remessa à Conta do Patrimônio Separado, a Securitizadora, preferencialmente, poderá utilizar recursos do Fundo de Reserva para cumprir com os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI. Sem prejuízo, a Securitizadora notificará a Emissora e os Garantidores para que complementem os valores faltantes nos termos desta Escritura até o 2º (segundo) dia subsequente ao recebimento da notificação enviada pela Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, exceto se menor prazo for necessário para que o fluxo de pagamento dos CRI ou pagamentos do Patrimônio Separado não sejam afetados. Neste caso, a Emissora e os Garantidores têm ciência e concordam que: ***(i)*** referida utilização do Fundo de Reserva é feita em benefício dos investidores, e não delas próprias, o que não as exime do cumprimento das obrigações previstas nesta Escritura de Emissão quando instadas para tanto, e ***(ii)*** a obrigação de aporte de recursos continuará a existir, porém sendo agora direcionada à recomposição do Fundo de Reserva utilizado.
    1. **Dos Índices Financeiros**
       1. A partir do 24º (vigésimo quarto) mês da Data de Emissão (inclusive); ou (ii) da data de emissão do TVO do Empreendimento, e até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, fica estabelecido que, mensalmente, a cada Data de Apuração, a Securitizadora, com base nas informações fornecidas pelo Agente de Espelhamento, deverá apurar os índices financeiros abaixo descritos (em conjunto, “Índices Financeiros”):

**I –** Índice Financeiro da Carteira, a ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

|  |  |
| --- | --- |
| Recebíveis Elegíveis | > 1,30 |
| Saldo Devedor dos CRI |

*onde,*

1. *“Recebíveis Elegíveis”: Recebíveis que estejam livres e desembaraçados de quaisquer dúvidas, ônus ou gravames, bem como que não apresentem nenhuma parcela em atraso por mais de 3 (três) meses, os quais serão verificados pelo Agente de Espelhamento, trazidos a valor presente pela Securitizadora, pela taxa da Operação, na Data de Apuração (“Critérios de Elegibilidade”); e*
2. *“Saldo Devedor dos CRI”: Saldo Devedor total dos CRI, incluindo aqueles ainda não integralizados, descontados:* ***(i)*** *os valores eventualmente existentes no Fundo de Obras; e* ***(ii)*** *os recursos relativos à 5ª tranche já liberados e utilizados pela Emitente.*

**II –** Índice Financeiro de Fluxo Mensal, a ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

|  |  |
| --- | --- |
| Recebíveis no Mês | > 1,30 |
| PMT |

*onde,*

1. *“Recebíveis no Mês”: Recebíveis que atendam os Critérios de Elegibilidade e que tenham sido recebidos no mês de competência da Data de Apuração (mês anterior); e*
2. *“PMT”: Parcela dos CRI no mês da Data de Apuração.*

* + 1. O Agente de Espelhamento deverá disponibilizar à Securitizadora, no último dia útil de cada mês subsequente ao mês objeto da apuração, relatório escrito contendo as informações referente às vendas e ao comportamento dos Recebíveis, tanto para fins do quanto previsto no item 14.7.1 acima, como para o disposto no item 5.5.1.1 acima.
    2. Para fins de verificação do volume de vendas e do Índice Financeiro pela Securitizadora serão considerados os relatórios mensais de espelhamento da cobrança a serem elaborados pela **MIRANTE REALTY GESTÃO PATRIMONIAL LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Av. Pres. Vargas, nº 2.121, Sala 2.406, Jd. Santa Ângela, CEP 14020-525, inscrita no CNPJ sob o nº 38.147.524/0001-82 (“Agente de Espelhamento”), especialmente contratada para acompanhamento dos Recebíveis e Critérios de Elegibilidade.
    3. Não verificados os Índices Financeiros por 4 (quatro) meses seguidos, a Securitizadora deverá utilizar recursos excedentes da Cascata de Pagamentos, recursos do Fundo de Reserva então existente, qualquer recurso disponível na Conta do Patrimônio Separado, ou qualquer recurso devido à Devedora ou Garantidores para efetivar, em nome da Devedora, a Amortização Extraordinária Parcial dos Créditos Imobiliários, e por conseguinte, dos CRI para reenquadramento dos Índices Financeiros. Caso a utilização dos recursos nos termos da Cascata de Pagamentos não seja suficiente para reenquadrar o Índice Financeiro, a Devedora e/ou os Fiadores deverão, em até 2 (dois) Dias Úteis de notificação da Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, efetuar a Amortização Extraordinária Parcial.
  1. **Disposições Comuns às Garantias.** 
     1. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Debenturista, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Securitizadora, em benefício dos investidores dos CRI, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos nesta Escritura, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Securitizadora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza. A excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se excutir as demais.
     2. Todas as Garantias referidas nesta Cláusula são e serão outorgadas em caráter irrevogável e irretratável, vigendo até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.
     3. Correrão por conta da Emissora todas as despesas razoáveis, direta ou indiretamente incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, para ***(i)*** a excussão, judicial ou extrajudicial, das Garantias; ***(ii)*** o exercício de qualquer outro direito ou prerrogativa previsto nas Garantias; ***(iii)*** formalização das Garantias; e ***(iv)*** pagamento de todos os tributos que vierem a incidir sobre as Garantias ou seus objetos.
     4. Os recursos advindos da excussão das Garantias priorizarão o pagamento dos CRI. Caso, após a aplicação dos recursos advindos da excussão de Garantias no pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificada a existência de saldo devedor remanescente, a Emissora e os Garantidores permanecerão responsáveis pelo pagamento deste saldo, o qual deverá ser imediatamente pago nos termos previstos da Lei 14.430.
     5. Os recursos que, ao contrário, sobejarem, deverão ser liberados em favor da Emissora, em conta corrente de livre movimentação a ser oportunamente indicada pela Emissora, nos termos da Lei 14.430.
     6. Na forma estipulada nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização, a Securitizadora e o Agente Fiduciário poderão tomar todas as medidas necessárias para avaliar o valor das Garantias frente às Obrigações Garantidas, solicitando à Emissora e aos Garantidores todos os documentos e informações necessários para tanto, os quais deverão ser repassados em até 15 (quinze) dias de seu pedido, em prazo razoável para sua obtenção.
  2. **Fundo de Obras**
     1. A Securitizadora está autorizada a constituir, na Conta do Patrimônio Separado, um fundo de recursos para fazer frente às despesas relativas às obras do Empreendimento Garantia (*ComViva Paulínia*) (“Obras”), a ser constituídos com os recursos decorrentes da integralização as Tranches.
     2. Mensalmente, o Gerenciador de Obras (abaixo definido) visitará o Empreendimento Garantia e fará um relatório relativo ao andamento e evolução das obras - desprezando o avanço das obras constatado até a presente data (“Relatório de Medição”) -, que trará um comparativo de evolução das obras contra o Relatório de Medição imediatamente anterior.
     3. A Emitente concorda que as liberações de recursos do Fundo de Obras: ***(i)*** serão feitas sempre sob a modalidade de “adiantamento”, e ***(ii)*** somente ocorrerão após a comprovação da utilização no Empreendimento Garantia da totalidade dos recursos anteriormente liberados; ou ainda aqueles relativos a matéria-prima já contratada e ainda não instalada; e ***(iii)*** ocorrerão até que se esgotem os recursos do Fundo de Obras, independentemente de ainda restar obra a ser executada (situação na qual a DEVEDORA deverá arcar com os custos excedentes).
     4. Tendo em vista que as liberações de recursos do Fundo de Obras ocorrerão sempre na modalidade de adiantamento de acordo com as medições realizadas pelo Gerenciador de Obras, e desde que estejam sendo adimplidas as Obrigações Garantidas, as Partes declaram-se cientes e de acordo que as liberações ocorrerão sempre no valor estimado para a respectiva evolução as obras quando da constituição o Fundo de Obras na forma do cronograma físico financeiro constante do **Anexo VIII** à presente Escritura de Emissão (“Cronograma Físico Financeiro”), de forma que não será levado em conta se os gastos efetivamente incorridos para a evolução das obras objeto do Relatório de Medição foram inferiores ou superiores ao efetivamente gasto pela Emitente.
     5. Após a conclusão das obras, obtenção dos TVO e quitação de todos os fornecedores de materiais e mão de obra, eventuais recursos remanescentes no Fundo de Obras poderão ser utilizados, a exclusivo critério da Emitente: ***(i)*** para realização de uma Amortização Extraordinária Compulsória na forma prevista na Cláusula 6.3 abaixo, sem que seja devida, contudo, qualquer multa ou compensação adicional; ou ***(ii)*** para liberação em seu favor, observada a necessidade de comprovação de sua utilização futura nos termos desta Escritura.
     6. A **MIRANTE REALTY GESTÃO PATRIMONIAL LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Av. Pres. Vargas, nº 2.121, Sala 2.406, Jd. Santa Ângela, CEP 14020-525, inscrita no CNPJ sob o nº 38.147.524/0001-82 (“Gerenciador de Obras”) enviará mensalmente relatório que determinará, até a Data de Aniversário, a efetiva aplicação na obra dos recursos do CRI, em obediência ao Cronograma Físico Financeiro, obrigando-se a Emitente a facilitar o acesso e a colocar à disposição do gerenciador de Obras e da Securitizadora todos os livros, documentos e informações de sua competência que lhe forem solicitados, dentro do prazo das respectivas notificações.
     7. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão, diretamente, o acompanhamento físico de quaisquer obras, estando tal fiscalização, quando aplicável, restrita ao recebimento das informações previstas nesta Escritura de Emissão.
     8. O Cronograma Físico Financeiro leva em consideração as datas estimadas e evolução esperada para as Obras nas mesmas, estimando, ainda, o custo relativo à mão se obra e materiais para a construção do Empreendimento Garantia (“Custo de Obra”).
  3. **Seguros**
     1. A Emitente deverá contratar, às suas exclusivas expensas, previamente à liberação da 1ª tranche, apólice de seguro de conclusão para o Empreendimento, com valor de cobertura securitária de no mínimo 30% (trinta por cento) do Custo de Obra, a qual deverá se manter vigente até a conclusão das Obras (“Seguro”).
        1. O pagamento dos prêmios dos seguros contratados deverá ser comprovado à Securitizadora anualmente, de forma que se mantenha sempre vigente, até a conclusão das obras.
     2. A apólice do Seguro deverá ter a Securitizadora como beneficiária, para o fim de receber, diretamente da seguradora, as importâncias correspondentes às eventuais indenizações, que deverão ser aplicadas da seguinte forma: (i) recomposição do Fundo de Obras, caso este passe a possuir recursos suficientes para arcar com a totalidade do Custo de Obra; (ii) caso não seja atendido o item ‘(i)’ acima, para realização e uma Amortização Extraordinária.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

* 1. Esta Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.
  2. Esta Escritura de Emissão constitui o único e integral acordo entre as Partes, com relação ao objeto nela previsto.
  3. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes desta Escritura de Emissão. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba à Debenturista em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia ao mesmo, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.
  4. 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.
  5. As palavras e os termos constantes desta Escritura de Emissão, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira, que, eventualmente, durante a vigência da presente Escritura de Emissão, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos ou fatos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.
  6. As Partes declaram, mútua e expressamente, que a presente Escritura de Emissão foi celebrada respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.
  7. Esta Escritura de Emissão e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos dos incisos I e III do artigo 784 da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterado ("Código de Processo Civil"), reconhecendo as Partes, desde já, que independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão.
  8. As Partes concordam que a presente Escritura de Emissão, poderá ser alterada, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade das Debêntures, sempre que e somente **(i)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes ou dos prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço contratados no âmbito da Oferta, conforme descritos no Termo de Securitização; **(iv)** decorrer de correção de erro formal e desde que tal alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração e no fluxo de pagamentos das Debêntures e dos CRI e que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI; ou **(v)** para cumprir eventuais exigências realizadas pela JUCESP para registro desta Escritura de Emissão.
  9. As Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado **(i)** o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, ou **(ii)** outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica, desde que admitido como válido pelas Partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória n.º 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, a presente Escritura de Emissão, e seus anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto na presente cláusula.
  10. A presente Escritura de Emissão reger-se-á pelas leis da República Federativa do Brasil.
  11. Fica eleito o foro da comarca de São Paulo/SP, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão.

E, por estarem assim justas e contratadas, com o teor do presente instrumento se sobrepondo e revogando qualquer disposição contraditória ou documento anteriormente celebrado sobre este mesmo objeto, as Partes firmam a presente Escritura de Emissão em uma única via eletrônica, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo/SP, 21 de dezembro de 2022.

*(assinaturas na próxima página)*

*(restante da página intencionalmente deixado em branco)*

*[****Página de assinaturas*** *do Instrumento Particular de Escritura da 9ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, sem Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A., celebrado em 21 de dezembro de 2022]*

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

Por: Arthur Matarazzo Braga Por: Asterio Vaz Safatle

CPF: 765.993.378-72 CPF: 087.493.368-43

Cargo: Administrador Cargo: Administrador

**TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**

Por: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa

CPF: 218.718.568-09

Cargo: Diretor

|  |  |
| --- | --- |
| **RICARDO SETTON** | **ANDREA NASSER SETTON** |
| **ASTÉRIO VAZ SAFATLE** | **SIMEI DE BRITTO GOMES SAFATLE** |
| **LUIZ ROBERTO HORST SILVEIRA PINTO** | **ADRIANA DE CASTRO SILVEIRA PINTO** |
| **ARTHUR MATARAZZO BRAGA** | **JUANA MARIA RICO LÓPEZ MATARAZZO BRAGA** |
| **FERNANDO BRUNO DE ALBUQUERQUE** | |

**TESTEMUNHAS:**

|  |  |
| --- | --- |
| Nome: Camila Maria Oliveira  CPF: 349.935.818-23 | Nome: Ducilene G. da Silva do Nasccimento  CPF: 166.127.438-24 |

1. **.A**

*[segue na próxima página com formatação e paginação diversa]*

*[o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco – continua após a próxima página]*

**ANEXO I.B**

**DESCRIÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Imóvel / Empreendimento** | **Endereço** | **Matrícula(s)** | **Cartório** | **Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)** | **Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI** | **Possui  habite-se/TVO?** | **Está sob o regime de incorporação?** |
| **LOTEAMENTO ALVORÁ PAULÍNIA I, comercialmente identificado como ComViva Paulínia** | Avenida José Puccineli, S/N - João Aranha, Paulínia/SP, CEP 13140-000 | 48.252 | 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP | 54.527.159,85 | NÃO | NÃO | NÃO |
| **CAMINHO DO MAR** | Rod. Oswaldo Cruz - Bairro do Cataguá, Taubaté/SP, CEP 12095-231 | 26.638 | Oficial de Registro de Imóveis de Taubaté/SP | 6.736.420,07 | NÃO | NÃO | NÃO |
| **NOVA FRONTEIRA** | Rodovia Presidente Dutra, Bairo do Piracangaguá, Taubaté/SP, CEP 12031-020 | 130.861 e 141.221 | Oficial de Registro de Imóveis de Taubaté/SP | 6.736.420,08 | NÃO | NÃO | NÃO |

**\* \* \* \* \***



**CRONOGRAMA INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DA EMISSÃO AOS EMPREENDIMENTOS**

**O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS A SEGUIR NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA EMISSORA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS AQUI INDICADOS.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)** | | | | | | | | |
| **Imóvel Lastro** | **Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)** | **2º semestre fiscal** | **1º semestre fiscal** | **2º semestre fiscal** | **1º semestre fiscal** | **2º semestre fiscal** | **1º semestre fiscal** |
| **2022** | **2023** | **2023** | **2024** | **2024** | **2025** |
| **R$** | **R$** | **R$** | **R$** | **R$** | **R$** |
| **LOTEAMENTO ALVORÁ PAULÍNIA I, comercialmente identificado como ComViva Paulínia** | **54.527.159,85** | 260.663,83 | 4.969.307,66 | 10.888.953,63 | 25.340.199,32 | 12.980.068,74 | 87.966,67 |
| **CAMINHO DO MAR** | 6.736.420,07 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 6.736.420,07 |
| **NOVA FRONTEIRA** | 6.736.420,08 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 6.736.420,08 |

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:

|  |  |
| --- | --- |
| Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral | |
| 01 a 12 de 2019 | R$ 28.070.087,00 |
| 01 a 12 de 2020 | R$ 15.275.337,00 |
| 01 a 12 de 2021 | R$ 306.350.937,00 |
| **Total** | **R$ 349.696.361,00** |



**MODELO DE NOTIFICAÇÃO DE ALTERAÇÃO DO PERCENTUAL DOS RECURSOS DA EMISSÃO A SER DESTINADO A CADA UM DOS EMPREENDIMENTOS**

[dia] de [mês] de [ano]

À   
**Travessia Securitizadora S.A.**

CC  
**Oliveira Trust DTVM S/A**

**Ref. Notificação para Alteração de Percentual dos Recursos da Emissão a ser destinado aos Empreendimentos vinculados à 9ª Emissão de Debêntures da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A., lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliário (“CRI”) da 10ª Emissão, Série Única, da Travessia Securitizadora S.A.**

Prezados Senhores,

No âmbito dos termos e condições acordados no *Instrumento Particular de Escritura da 9ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, sem Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A.* datado de 21 de dezembro de 2022 ("Escritura de Emissão", "Emissão" e "Debêntures", respectivamente) ficou estabelecido que os recursos líquidos obtidos pelaLote 5 Desenvolvimento Urbano S.A. ("Emissora") por meio da Emissão seriam destinados pela Emissora para a aquisição de terrenos e desenvolvimento de determinado empreendimento imobiliário, conforme descrito no **Anexo I.B** da Escritura de Emissão ("Empreendimento").

A Emissora vem, por meio desta, notificar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Titulares de CRI, sobre a alteração dos percentuais indicados como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Empreendimento, conforme disposto nas tabelas abaixo:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Empreendimento** | **Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento (R$)** | **Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Empreendimento** |
| [●] | [●] | [●] |
| [●] | [●] | [●] |
| [●] | [●] | [●] |

Tendo em vista o disposto acima, o cronograma indicativo constante do **Anexo II** da Escritura de Emissão das Debêntures passa a ser o seguinte:

[Nome cronograma a ser inserido]

Portanto, os percentuais indicados como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Empreendimento, passa, a partir da presente data, a ser lido nos termos da planilha acima.

As informações constantes da presente notificação são confidenciais, prestadas exclusivamente ao Agente Fiduciário, não devendo ser de forma alguma divulgadas a quaisquer terceiros, seja total ou parcialmente, sem a prévia e expressa aprovação pela Emissora, exceto à Securitizadora e aos Titulares dos CRI ou em decorrência de ordem administrativa ou judicial.

Os termos em letras maiúsculas utilizados, mas não definidos neste instrumento, terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

Permanecemos à disposição.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

Por: [Nome] Por: [Nome]

CPF: [=] CPF: [=]

Cargo: [=] Cargo: [=]

**\* \* \* \* \***

**MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO**

[dia] de [mês] de [ano].

À   
**TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**

À  
**Oliveira Trust DTVM S/A**

Período: [•].[•].[•] até [•].[•].[•]

**Ref. Relatório de Verificação da Destinação de Recursos – 9ª Emissão de Debêntures da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A., lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliário (“CRI”) da 10ª Emissão, Série Única, da Travessia Securitizadora S.A.**

**LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**,sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brig. Faria Lima, nº 3.015, 12º andar, Jd. Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 17.118.230/0001-52, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social por seus representantes infra identificados ("Emissora"), em cumprimento ao disposto na Cláusula Quarta do *Instrumento Particular de Escritura da 9ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, sem Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A.”* celebrado entre a Emissora e a Travessia Securitizadora S.A., em 21 de dezembro de 2022 ("Escritura de Emissão", "Emissão" e "Debêntures", respectivamente), por meio do presente, **DECLARA** que:

* + - 1. os recursos obtidos pela Emissora em virtude da integralização das Debêntures foram utilizados, até a presenta data, para a finalidade prevista na Cláusula Quarta da Escritura de Emissão, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório; e
      2. neste ato, de forma irrevogável e irretratável, que as informações e os eventuais documentos apresentados são verídicos e representam o direcionamento dos recursos obtidos por meio da Emissão.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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$ [●] | |

Acompanham a presente declaração os documentos comprobatórios da destinação dos recursos, nos termos do anexo.

A Emissora declara que é acionista controladora das sociedades que titulam tais ativos diretamente, conforme definição constante do artigo 116 das Sociedades por Ações, bem como mantém a obrigação de manter o controle sobre cada uma delas até que seja comprovada, pela Emissora, a integral utilização da parcela dos recursos destinados aos Empreendimento.

Adicionalmente a Emissora declara que as notas fiscais, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Devedora e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

Os termos em letras maiúsculas utilizados, mas não definidos neste instrumento, terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

Permanecemos à disposição.

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

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

Por: [Nome] Por: [Nome]

CPF: [=] CPF: [=]

Cargo: [=] Cargo: [=]



**TABELAS DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **n** | **Data** | **% de Amortização** | **Juros** |
| 1 | 10/04/2023 | 0,0000% | S |
| 2 | 10/05/2023 | 0,0000% | S |
| 3 | 10/06/2023 | 0,0000% | S |
| 4 | 10/07/2023 | 1,6517% | S |
| 5 | 10/08/2023 | 1,0542% | S |
| 6 | 10/09/2023 | 1,1388% | S |
| 7 | 10/10/2023 | 0,8727% | S |
| 8 | 10/11/2023 | 0,9166% | S |
| 9 | 10/12/2023 | 0,6931% | S |
| 10 | 10/01/2024 | 0,7245% | S |
| 11 | 10/02/2024 | 0,7565% | S |
| 12 | 10/03/2024 | 0,7893% | S |
| 13 | 10/04/2024 | 0,6389% | S |
| 14 | 10/05/2024 | 0,6642% | S |
| 15 | 10/06/2024 | 0,6900% | S |
| 16 | 10/07/2024 | 0,7164% | S |
| 17 | 10/08/2024 | 0,6044% | S |
| 18 | 10/09/2024 | 0,6258% | S |
| 19 | 10/10/2024 | 0,6476% | S |
| 20 | 10/11/2024 | 0,6698% | S |
| 21 | 10/12/2024 | 0,6924% | S |
| 22 | 10/01/2025 | 0,7155% | S |
| 23 | 10/02/2025 | 0,7390% | S |
| 24 | 10/03/2025 | 0,7629% | S |
| 25 | 10/04/2025 | 0,7874% | S |
| 26 | 10/05/2025 | 0,8124% | S |
| 27 | 10/06/2025 | 0,8380% | S |
| 28 | 10/07/2025 | 0,8642% | S |
| 29 | 10/08/2025 | 0,8910% | S |
| 30 | 10/09/2025 | 0,9184% | S |
| 31 | 10/10/2025 | 0,9465% | S |
| 32 | 10/11/2025 | 0,9754% | S |
| 33 | 10/12/2025 | 0,9967% | S |
| 34 | 10/01/2026 | 0,9649% | S |
| 35 | 10/02/2026 | 0,8439% | S |
| 36 | 10/03/2026 | 0,8510% | S |
| 37 | 10/04/2026 | 0,8583% | S |
| 38 | 10/05/2026 | 0,8658% | S |
| 39 | 10/06/2026 | 0,8733% | S |
| 40 | 10/07/2026 | 0,8810% | S |
| 41 | 10/08/2026 | 0,8889% | S |
| 42 | 10/09/2026 | 0,8968% | S |
| 43 | 10/10/2026 | 0,9049% | S |
| 44 | 10/11/2026 | 0,9132% | S |
| 45 | 10/12/2026 | 0,9216% | S |
| 46 | 10/01/2027 | 0,9302% | S |
| 47 | 10/02/2027 | 0,9389% | S |
| 48 | 10/03/2027 | 0,9478% | S |
| 49 | 10/04/2027 | 0,9569% | S |
| 50 | 10/05/2027 | 0,9662% | S |
| 51 | 10/06/2027 | 0,9756% | S |
| 52 | 10/07/2027 | 0,9852% | S |
| 53 | 10/08/2027 | 0,9950% | S |
| 54 | 10/09/2027 | 1,0050% | S |
| 55 | 10/10/2027 | 1,0152% | S |
| 56 | 10/11/2027 | 1,0256% | S |
| 57 | 10/12/2027 | 1,0362% | S |
| 58 | 10/01/2028 | 1,0471% | S |
| 59 | 10/02/2028 | 1,0582% | S |
| 60 | 10/03/2028 | 1,0695% | S |
| 61 | 10/04/2028 | 1,2432% | S |
| 62 | 10/05/2028 | 1,2588% | S |
| 63 | 10/06/2028 | 1,2749% | S |
| 64 | 10/07/2028 | 1,2914% | S |
| 65 | 10/08/2028 | 1,1886% | S |
| 66 | 10/09/2028 | 1,1787% | S |
| 67 | 10/10/2028 | 1,1683% | S |
| 68 | 10/11/2028 | 1,1704% | S |
| 69 | 10/12/2028 | 1,1725% | S |
| 70 | 10/01/2029 | 1,1745% | S |
| 71 | 10/02/2029 | 1,1763% | S |
| 72 | 10/03/2029 | 1,1781% | S |
| 73 | 10/04/2029 | 1,1798% | S |
| 74 | 10/05/2029 | 1,1813% | S |
| 75 | 10/06/2029 | 1,1828% | S |
| 76 | 10/07/2029 | 1,1841% | S |
| 77 | 10/08/2029 | 1,1853% | S |
| 78 | 10/09/2029 | 1,1864% | S |
| 79 | 10/10/2029 | 1,1874% | S |
| 80 | 10/11/2029 | 1,1882% | S |
| 81 | 10/12/2029 | 1,1889% | S |
| 82 | 10/01/2030 | 1,1894% | S |
| 83 | 10/02/2030 | 1,1898% | S |
| 84 | 10/03/2030 | 1,1900% | S |
| 85 | 10/04/2030 | 1,1900% | S |
| 86 | 10/05/2030 | 1,1899% | S |
| 87 | 10/06/2030 | 1,1896% | S |
| 88 | 10/07/2030 | 1,1891% | S |
| 89 | 10/08/2030 | 1,1885% | S |
| 90 | 10/09/2030 | 1,1876% | S |
| 91 | 10/10/2030 | 1,1865% | S |
| 92 | 10/11/2030 | 1,1852% | S |
| 93 | 10/12/2030 | 1,1837% | S |
| 94 | 10/01/2031 | 1,1820% | S |
| 95 | 10/02/2031 | 1,1881% | S |
| 96 | 10/03/2031 | 1,2024% | S |
| 97 | 10/04/2031 | 1,2170% | S |
| 98 | 10/05/2031 | 1,2320% | S |
| 99 | 10/06/2031 | 1,2474% | S |
| 100 | 10/07/2031 | 1,2632% | S |
| 101 | 10/08/2031 | 1,2793% | S |
| 102 | 10/09/2031 | 1,2959% | S |
| 103 | 10/10/2031 | 1,3129% | S |
| 104 | 10/11/2031 | 1,3304% | S |
| 105 | 10/12/2031 | 1,3483% | S |
| 106 | 10/01/2032 | 1,3667% | S |
| 107 | 10/02/2032 | 1,3857% | S |
| 108 | 10/03/2032 | 1,4052% | S |
| 109 | 10/04/2032 | 1,4252% | S |
| 110 | 10/05/2032 | 1,4458% | S |
| 111 | 10/06/2032 | 1,4670% | S |
| 112 | 10/07/2032 | 1,2946% | S |
| 113 | 10/08/2032 | 1,3116% | S |
| 114 | 10/09/2032 | 1,3291% | S |
| 115 | 10/10/2032 | 1,3470% | S |
| 116 | 10/11/2032 | 1,3653% | S |
| 117 | 10/12/2032 | 1,3842% | S |
| 118 | 10/01/2033 | 1,4037% | S |
| 119 | 10/02/2033 | 1,4237% | S |
| 120 | 10/03/2033 | 1,4442% | S |
| 121 | 10/04/2033 | 1,4654% | S |
| 122 | 10/05/2033 | 1,4872% | S |
| 123 | 10/06/2033 | 1,5096% | S |
| 124 | 10/07/2033 | 1,5328% | S |
| 125 | 10/08/2033 | 1,5566% | S |
| 126 | 10/09/2033 | 1,5812% | S |
| 127 | 10/10/2033 | 1,6066% | S |
| 128 | 10/11/2033 | 1,6329% | S |
| 129 | 10/12/2033 | 1,6600% | S |
| 130 | 10/01/2034 | 1,6880% | S |
| 131 | 10/02/2034 | 1,7170% | S |
| 132 | 10/03/2034 | 1,7470% | S |
| 133 | 10/04/2034 | 1,7780% | S |
| 134 | 10/05/2034 | 1,8102% | S |
| 135 | 10/06/2034 | 1,8436% | S |
| 136 | 10/07/2034 | 1,8782% | S |
| 137 | 10/08/2034 | 1,9142% | S |
| 138 | 10/09/2034 | 1,9515% | S |
| 139 | 10/10/2034 | 1,9904% | S |
| 140 | 10/11/2034 | 2,0308% | S |
| 141 | 10/12/2034 | 2,0729% | S |
| 142 | 10/01/2035 | 2,1168% | S |
| 143 | 10/02/2035 | 2,1626% | S |
| 144 | 10/03/2035 | 2,2104% | S |
| 145 | 10/04/2035 | 2,2603% | S |
| 146 | 10/05/2035 | 2,3126% | S |
| 147 | 10/06/2035 | 2,3673% | S |
| 148 | 10/07/2035 | 2,4247% | S |
| 149 | 10/08/2035 | 2,4850% | S |
| 150 | 10/09/2035 | 2,5483% | S |
| 151 | 10/10/2035 | 2,6150% | S |
| 152 | 10/11/2035 | 2,6852% | S |
| 153 | 10/12/2035 | 2,7593% | S |
| 154 | 10/01/2036 | 2,8376% | S |
| 155 | 10/02/2036 | 2,9204% | S |
| 156 | 10/03/2036 | 3,0083% | S |
| 157 | 10/04/2036 | 3,1016% | S |
| 158 | 10/05/2036 | 3,2009% | S |
| 159 | 10/06/2036 | 3,3067% | S |
| 160 | 10/07/2036 | 3,4198% | S |
| 161 | 10/08/2036 | 3,5409% | S |
| 162 | 10/09/2036 | 3,6709% | S |
| 163 | 10/10/2036 | 3,8107% | S |
| 164 | 10/11/2036 | 3,9617% | S |
| 165 | 10/12/2036 | 4,1251% | S |
| 166 | 10/01/2037 | 4,3026% | S |
| 167 | 10/02/2037 | 4,4961% | S |
| 168 | 10/03/2037 | 4,7077% | S |
| 169 | 10/04/2037 | 4,9403% | S |
| 170 | 10/05/2037 | 5,1971% | S |
| 171 | 10/06/2037 | 5,4820% | S |
| 172 | 10/07/2037 | 5,7999% | S |
| 173 | 10/08/2037 | 6,1570% | S |
| 174 | 10/09/2037 | 6,5610% | S |
| 175 | 10/10/2037 | 7,0217% | S |
| 176 | 10/11/2037 | 7,5519% | S |
| 177 | 10/12/2037 | 8,1688% | S |
| 178 | 10/01/2038 | 8,8955% | S |
| 179 | 10/02/2038 | 9,7641% | S |
| 180 | 10/03/2038 | 10,8206% | S |
| 181 | 10/04/2038 | 12,1335% | S |
| 182 | 10/05/2038 | 13,8091% | S |
| 183 | 10/06/2038 | 16,0215% | S |
| 184 | 10/07/2038 | 19,0781% | S |
| 185 | 10/08/2038 | 17,6670% | S |
| 186 | 10/09/2038 | 20,0323% | S |
| 187 | 10/10/2038 | 23,2676% | S |
| 188 | 10/11/2038 | 29,1810% | S |
| 189 | 10/12/2038 | 39,5924% | S |
| 190 | 10/01/2039 | 62,8725% | S |
| 191 | 10/02/2039 | 100,0000% | S |

**\* \* \* \* \***



**MODELO DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO**

|  |
| --- |
| **BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 9ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, SEM GARANTIA REAL E COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA,EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **EMISSORA** | | |  | **CNPJ** |
| LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A. | | |  | 17.118.230/0001-52 |
|  | | |  |  |
| **LOGRADOURO** | | |  | **BAIRRO** |
| Av. Brig. Faria Lima, nº 3.015, 12º andar | | |  | Jardim Paulistano |
|  | | |  |  |
| **CEP** |  | **CIDADE** |  | **U.F.** |
| 01452-000 |  | São Paulo |  | SP |

|  |
| --- |
| Características |
| 68.000 (sessenta e oito mil) debêntures integrantes da 9ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, sem Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A. ("Debêntures", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), cujas características estão definidas no *Instrumento Particular de Escritura da 9ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, sem Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A.* ", datado de 21 de dezembro de 2022 ("Escritura de Emissão"). A Emissão foi aprovada com base nas deliberações tomadas na assembleia geral extraordinária de acionistas da Emissora realizada em 21 de dezembro de 2022("AGE"), na qual foram aprovadas, dentre outras matérias: **(i)** a realização da Emissão, incluindo seus termos e condições, em conformidade com o disposto no artigo 59, parágrafo 1º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e com o estatuto social da Emissora; **(ii)** a realização da Operação de Securitização (conforme definido na Escritura de Emissão); e **(iii)** a autorização à diretoria da Emissora para tomar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão e da Operação de Securitização, incluindo, mas não se limitando, quanto à outorga das Garantias. Os termos em letras maiúsculas utilizados, mas não definidos neste instrumento, terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão. |

# Debêntures Subscritas

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES** |  | **VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)** |  | **VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES (R$)** |
| 68.000 |  | 1.000,00 | R$ 68.000.000,00 |

**FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO**

|  |
| --- |
| **Em conta corrente nº Banco nº Agência nº**  **Moeda corrente nacional.**  As Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional, na forma prevista na Escritura de Emissão.  A Escritura de Emissão está disponível no seguinte endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.015, 12º Andar, CEP 01452-000 – São Paulo, SP.  A integralização das Debêntures encontra-se condicionada ao atendimento das condições precedentes previstas na Escritura de Emissão ("Condições Precedentes"). |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Declaro, para todos os fins, que estou de acordo com os termos e condições expressas no presente Boletim de Subscrição de Debêntures, bem como declaro ter obtido exemplar da Escritura de Emissão de Debêntures.**  São Paulo/SP, 21 de dezembro de 2022.  **SUBSCRITOR** |  | **CNPJ** |
| **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome:  Cargo: |  | 26.609.050/0001-64 |

**RECIBO**

|  |  |
| --- | --- |
| **Recebemos do subscritor a importância ou créditos no valor de R$ [=] ([=])** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**  Por: Por:  CPF: CPF:  Cargo: Cargo: |

1a via – Emissora 2a via – Subscritor

**\* \* \* \* \***

**DESPESAS *FLAT***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Custos Estimados CRI - 476 - 1 série** | |
|  | **Valor da Operação** | **68.000.000** |
| **Up front** | **Variável** | **Valor liquido** |
| Estruturação e Emissão - Travessia |  | 50.000 |
| Coordenador Lider |  | 25.000 |
| Assessor Legal |  | 45.000 |
| Agente Fiduciário (OT) |  | 15.000 |
| Implantação dos CRI (OT) |  | 4.000 |
| Reembolso (OT) |  | 10.000 |
| Registro Anbima | 0,00440% | 3.136 |
| B3/ CETIP - Registro Ativo CRI (Valor mínimo R$ 5.215,50) | 0,02300% | 15.640 |
| Implantação Digitador (Travessia) | 0,05% | 5.000 |
| Implantação Escriturador (Itaú) | R$500/ série | 500 |
| Implantação Agente Liquidante (Itaú) | R$500/ série | 500 |
| Custódia do Lastro (Vortx) |  | 8.000 |
| Registro do Lastro (Vortx) | 1 CCI | 5.000 |
| CVM Fiscalização | 0,0300% | 20.400 |
|  | **Total** | **207.176** |
| **Custos Anuais** | **Variável** | **Valor liquido** |
| Agente Fiduciário |  | 15.000 |
| Auditoria Patrimônio Separado |  | 5.000 |
| Custódia do Lastro (Vortx) |  | 8.000 |
|  | **Total** | **28.000** |
| **Custos Mensais** | **Variável** | **Valor liquido** |
| Gestão Travessia |  | 4.500 |
| B3/ CETIP - Custódia | 0,000800% | 544 |
| Digitador (Vortx) | Por evento de pagamento | 500 |
| Escriturador (Itaú) | R$500/ série | 500 |
| Agente Liquidante (Itaú) | R$500/ série | 500 |
| Contabilidade Patrimônio Separado |  | 500 |
| Monitoramento dos Créditos Imobiliários |  | 5.500 |
|  | **Total** | **12.544** |

**CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO DAS OBRAS**

*[segue nas próximas páginas com formatação e paginação diversa]*

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