



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

ETIQUETA PROTOCOLO



JUCESP PROTOCOLO
0.147.445/19-0



CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET
024977128-4



DADOS CADASTRAIS

ATO Debenture Escritura;					
NOME EMPRESARIAL NK 040 COMERCIALIZADORA S.A.				PORTE Normal	
LOGRADOURO Avenida Brigadeiro Faria Lima		NÚMERO 2601	COMPLEMENTO 5º and, sl 3	CEP 01452-924	
MUNICÍPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE	EMAIL		
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 1	CNPJ - SEDE 31.837.105/0001-23	NIRE - SEDE 3530052695-3			
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: JOÃO ANTÔNIO ZOGBI-FILHO (Diretor sem Designação) ASSINATURA:			VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$ 359,80 DARF: R\$,00		SEQ. DOC. 5 / 5
DATA: 08/02/2019					

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO 	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO 	CARIMBO ANÁLISE
-----------------------	--------------------------	---------------------

ANEXOS: () DBE () Procuração () Alvará Judicial () Formal de Partilha () Balanço Patrimonial () Outros	EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE () Documentos Pessoais () Laudo de Avaliação () Jornal () Protocolo / Justificação () Certidão	ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO
OBSERVAÇÕES:		

JUCESP

VIDEPROT
2144-444/19.5
1410211a

Renato

PRODUC
EI SO EI

SEM VALOR DE CERTIDÃO

SETOR DE REGISTRO
(ATIVIDADES)

() Triar _____

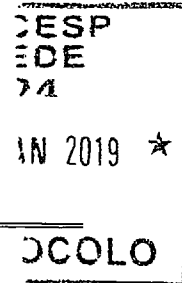
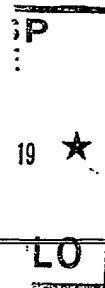
() Deferir DBE _____

() Etiquetar _____

() Perfurar _____

() Separar Via _____

JUCESP
19 02 19



INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM 2 (DUAS) SÉRIES, SENDO A 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, E A 2ª (SEGUNDA) SÉRIE DA ESPÉCIE SUBORDINADA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA NK 040 COMERCIALIZADORA S.A.

CELEBRADO ENTRE

NK 040 COMERCIALIZADORA S.A.,
ANGÁ ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.,

E

JJLF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

E, NA QUALIDADE DE FIADORES,

JJLF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.,

S-02 PARTICIPAÇÕES LTDA.,

FÁBIO JOÃO ZOGBI,
JOÃO ANTÔNIO ZOGBI FILHO

E

LAÍS HELENA ZOGBI PORTO

E, AINDA, NA QUALIDADE DE INTERVENIENTES ANUENTES,

SUSAGNA CASADEMUNT FUSCH ZOGBI,

LUCIANA BADRA ZOGBI

E

TELMO GIOLITO PORTO

EM

16 DE JANEIRO DE 2019

JUCESP
19 02 19

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM 2 (DUAS) SÉRIES, SENDO A 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, E A 2ª (SEGUNDA) SÉRIE DA ESPÉCIE SUBORDINADA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA NK 040 COMERCIALIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento, as partes,

NK 040 COMERCIALIZADORA S.A., sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.601, 5º andar, sala 3, Jardim Paulistano, CEP 01452-924, inscrita no CNPJ sob o nº 31.837.105/0001-23, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.526.953, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Emissora**");

ANGÁ ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA., sociedade autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 9.837, de 14 de maio de 2008, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 17º andar, conjunto 174, Cidade Jardim, CEP 05502-001, inscrita no CNPJ sob o nº 09.452.272/0001-05 ("**Angá**"), na qualidade de gestora dos fundos de investimento que subscreverão e integralizarão as Debêntures da 1ª Série (conforme definidas no item 2.1 abaixo) ("**Debenturistas da 1ª Série**"); e

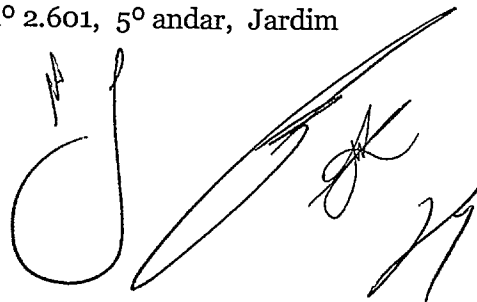
JJLF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.601, 5º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-924, inscrita no CNPJ sob o nº 10.953.556/0001-56, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.223.444.803, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("**JJLF**") e, quando referida em conjunto e indistintamente com os Debenturistas da 1ª Série e a Sra. Elizabeth (conforme definida no item 3.5 abaixo), ("**Debenturistas**"); e

(sendo a Emissora, a Angá e a JJLF doravante referidas, em conjunto e indistintamente, como "**Partes**")

e, na qualidade de fiadores,

JJLF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., acima qualificada;

S-02 PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.601, 5º andar, Jardim



JUCESP

19 02 19

Paulistano, CEP 01452-924, inscrita no CNPJ sob o nº 26.070.932/0001-02, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.230.115.453, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("**S-02**" e, quando referida em conjunto e indistintamente com a JJLF, "**Fiadoras PJ**");

FÁBIO JOÃO ZOGBI, brasileiro, casado com a Sra. Susagna (conforme definida abaixo) sob o regime de comunhão parcial de bens, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 5.884.081-3 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 073.627.508-89, com endereço comercial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.601, 5º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-924 ("**Sr. Fábio**");

JOÃO ANTÔNIO ZOGBI FILHO, brasileiro, casado com a Sra. Luciana (conforme definida abaixo) sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 5.884.074 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 029.532.968-83, com endereço comercial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.601, 5º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-924 ("**Sr. João**"); e

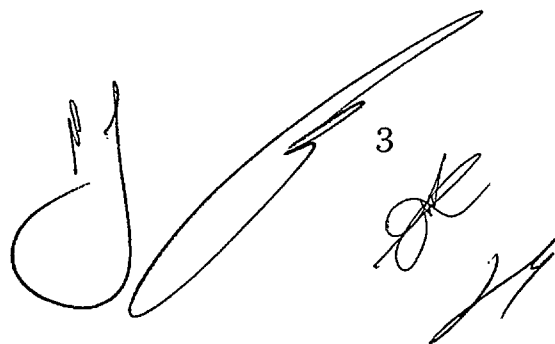
LAÍS HELENA ZOGBI PORTO, brasileira, casado com o Sr. Telmo (conforme definido abaixo) sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheira, portadora da cédula de identidade RG nº 10.622.669 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 072.309.738-05, com endereço comercial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.601, 5º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-924 ("**Sra. Laís**" e, quando referida em conjunto e indistintamente com o Sr. Fábio e o Sr. João, "**Fiadores PF**");

(sendo as Fiadoras PJ e os Fiadores PF doravante referidos, em conjunto e indistintamente, como "**Fiadores**")

e, ainda, na qualidade de intervenientes anuentes,

SUSAGNA CASADEMUNT FUSCH ZOGBI, brasileira, casada com o Sr. Fábio sob o regime de comunhão parcial de bens, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG nº 15.188.013 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 048.594.538-08, com endereço comercial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.601, 5º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-924 ("**Sra. Susagna**");

LUCIANA BADRA ZOGBI, brasileira, casada com o Sr. João sob o regime de comunhão parcial de bens, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 9.748.934 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 293.343.248-05, com endereço comercial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.601, 5º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-924 ("**Sra. Luciana**"); e

Handwritten signatures and a number 3. The number 3 is written in the center, with a large, stylized signature to its left and two smaller signatures to its right.

JUCESP

19 02 19

TELMO GIOLITO PORTO, brasileiro, casado com a Sra. Laís sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 7.158.257 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 007.559.728-48, com endereço comercial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.601, 5º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-924 ("**Sr. Telmo**" e, quando referido em conjunto e indistintamente com a Sra. Susagna e a Sra. Luciana, "**Intervenientes Anuentes**");

vêm, na melhor forma de direito, celebrar o presente "Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em 2 (Duas) Séries, Sendo a 1ª (Primeira) Série da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, e a 2ª (Segunda) Série da Espécie Subordinada, para Colocação Privada, da NK 040 Comercializadora S.A." ("**Escritura**"), mediante as seguintes cláusulas e condições.

1. AUTORIZAÇÃO

1.1 A presente Escritura é celebrada com base na deliberação da assembleia geral extraordinária da Emissora, realizada em 16 de janeiro de 2019 ("**AGE da Emissora**").

1.2 A constituição da Alienação Fiduciária (conforme definida no item 2.6 abaixo) e a prestação da Fiança (conforme definida no item 5.1 abaixo) foram aprovadas nas reuniões de diretoria das Fiadoras PJ, realizadas em 16 de janeiro de 2019 ("**RD das Fiadoras PJ**").

2. REQUISITOS

2.1 Características da Emissão: A 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em 2 (duas) séries, sendo a 1ª (primeira) série da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional ("**Debêntures da 1ª Série**"), e a 2ª (segunda) série da espécie subordinada ("**Debêntures da 2ª Série**" e, quando referidas em conjunto e indistintamente com as Debêntures da 1ª Série, "**Debêntures**"), para colocação privada, da Emissora ("**Emissão**") será realizada com observância dos requisitos dispostos a seguir.

2.2 Ausência de Registro da Emissão: As Debêntures serão objeto de colocação privada. Desse modo, não haverá necessidade de registro da Emissão junto à Comissão de Valores Mobiliários – CVM ou à Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.

2.3 Arquivamento e Publicação das Atas: As atas da AGE da Emissora e das RD das Fiadoras PJ serão arquivadas na JUCESP. Adicionalmente, a ata da AGE da Emissora

Handwritten signatures and a stamp. The stamp is a red circular stamp with the text "COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS" around the perimeter and "CERTIDÃO" in the center. There are three handwritten signatures: one on the left, one in the middle, and one on the right. The number "4" is written next to the middle signature.

JUCESP
19 02 19

será publicada **(a)** no “Diário Oficial do Estado de São Paulo”; e **(b)** no jornal “O Dia SP”, nos termos do artigo 62, I, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

2.4 Inscrição desta Escritura e Averbação dos Aditamentos: Esta Escritura será inscrita e seus eventuais aditamentos serão averbados na JUCESP, conforme estabelecido no artigo 62, II e §3º, da Lei nº 6.404/76.

2.5 Registro das Debêntures: As Debêntures não serão depositadas para distribuição primária ou negociação secundária nos mercados regulamentados de valores mobiliários. As Debêntures, todavia, poderão ser registradas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

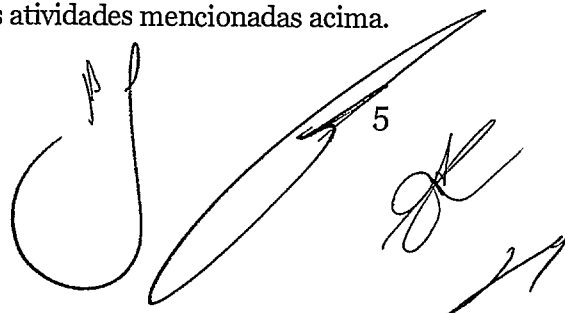
2.5.1 Não obstante o disposto no item 2.5 acima, as Debêntures da 1ª Série somente poderão ser negociadas pelos Debenturistas da 1ª Série, de forma privada, fora dos mercados regulamentados de valores mobiliários. As Debêntures da 2ª Série não poderão ser negociadas no mercado secundário.

2.6 Constituição das Garantias: A garantia real das Debêntures da 1ª Série, representada pela alienação fiduciária da totalidade das ações de emissão da Emissora, de titularidade da JLLF e da S-02 (“**Alienação Fiduciária**”), será constituída mediante o registro do “Contrato de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia”, celebrado nesta data (“**Contrato de Alienação Fiduciária**”), no cartório de registro de títulos e documentos da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, no prazo previsto no Contrato de Alienação Fiduciária. Adicionalmente, a Alienação Fiduciária será averbada no Livro de Registro de Ações Nominativas da Emissora.

2.6.1 A garantia fidejussória das Debêntures da 1ª Série, representada pela Fiança, será constituída nos termos do item 5.2 abaixo. A presente Escritura deverá ser registrada pela Emissora no cartório de registro de títulos e documentos da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, em até 10 (dez) dias a contar da data de sua celebração.

3. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1 Objeto Social da Emissora: De acordo com o artigo 3º do seu estatuto social, a Emissora tem por objeto social, observada a obtenção de todas as autorizações e licenças necessárias para tanto, **(a)** a comercialização, a importação e a exportação de cana-de-açúcar e seus derivados, nos mercados nacional e internacional; **(b)** a representação comercial de cana-de-açúcar e seus derivados; **(c)** a colheita e o transporte de cana-de-açúcar e seus derivados, incluindo todas as atividades correlatas, tais como o aceiro, o corte e o reboque, entre outras; **(d)** a carga e a descarga e a guarda de cana-de-açúcar e seus derivados; e **(e)** a prestação de serviços técnicos e de consultoria relacionados às atividades mencionadas acima.



30.08.2019

3.2 Número da Emissão: A Emissão é a 1ª (primeira) emissão de debêntures da Emissora.

3.3 Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão é de R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definida no item 4.1 abaixo), observada a possibilidade de colocação parcial das Debêntures prevista no item 3.3.1 abaixo.

3.3.1 Será admitida a colocação parcial das Debêntures, desde que observada a Subordinação Mínima (conforme definida no item 4.4.1 abaixo). Caso ocorra a colocação parcial, as Debêntures que não forem efetivamente subscritas e integralizadas pelos Debenturistas serão canceladas pela Emissora.

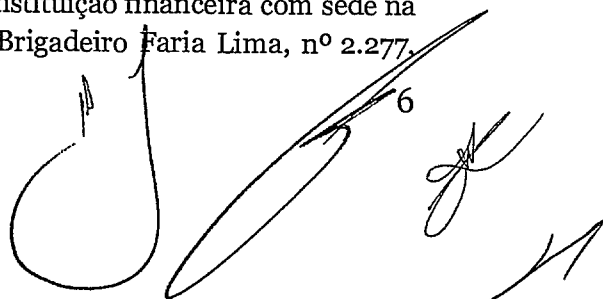
3.4 Número de Séries: A Emissão será realizada em 2 (duas) séries, sendo (a) a 1ª (primeira) série composta por 12.000 (doze mil) Debêntures, totalizando o valor de R\$12.000.000 (doze milhões de reais), na Data de Emissão; e (b) a 2ª (segunda) série composta por 3.000 (três mil) Debêntures, totalizando o valor de R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), na Data de Emissão, observada a possibilidade de colocação parcial das Debêntures prevista no item 3.3.1 acima.

3.5 Colocação das Debêntures: As Debêntures serão objeto de colocação privada junto aos Debenturistas. As Debêntures da 1ª Série serão subscritas e integralizadas exclusivamente pelos Debenturistas da 1ª Série. As Debêntures da 2ª Série serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela JLLF e por **ELIZABETH CAMASMIE ZOGBI**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 2.417.115-3 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 298.123.528-13, com endereço comercial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.601, 5º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-924 ("**Sra. Elizabeth**"), respeitadas as disposições da presente Escritura, notadamente o item 4.4.2 abaixo.

3.5.1 As Partes definirão, de comum acordo, os prazos para subscrição e integralização das Debêntures pelos Debenturistas, observada a possibilidade de colocação parcial prevista no item 3.3.1 acima.

3.6 Escriturador: O escriturador será a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("**Escriturador**").

3.7 Banco Liquidante: O banco liquidante será a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277.

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a red circular stamp. The stamp contains the text "EMITIDA EM 30/08/2019" and "Nº 123456789". To the right of the signature, there is a small handwritten number "6" and another smaller signature.

3.8 **Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos obtidos pela Emissora, com a Emissão, serão integralmente destinados ao pagamento do adiantamento de parte do preço da cana-de-açúcar adquirida pela Emissora nos termos dos contratos de venda e compra celebrados entre a Emissora e os produtores rurais (“**Contratos de Venda e Compra – Produtores**”), que estejam vinculados aos contratos de venda e compra celebrados entre a Emissora e a Usina Rio Pardo S.A. “Em Recuperação Judicial” e/ou outras usinas de cana-de-açúcar (“**Usinas**” e “**Contratos de Venda e Compra – Usinas**”, respectivamente).

3.8.1 A Emissora se obriga a disponibilizar aos Debenturistas, em até 15 (quinze) Dias Úteis a contar de cada data de subscrição e integralização das Debêntures, o comprovante da correta e integral utilização dos recursos captados por meio da Emissão.

4. CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1 Data de Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, a data da emissão das Debêntures será 16 de janeiro de 2019 ("**Data de Emissão**").

4.2 Conversibilidade, Tipo, Forma e Comprovação de Titularidade: As Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis em ações da Emissora, escriturais e nominativas, sem a emissão de cautelas e certificados. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador.

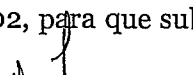
4.3 Espécie: As Debêntures da 1ª Série serão da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, e as Debêntures da 2ª Série serão da espécie subordinada.

4.4 Quantidade de Debêntures: Serão emitidas 15.000 (quinze mil) Debêntures, sendo **(a)** a 1ª (primeira) série composta por 12.000 (doze mil) Debêntures; e **(b)** a 2ª (segunda) série composta por 3.000 (três mil) Debêntures, observada a possibilidade de colocação parcial prevista no item 3.3.1 acima.

4.4.1 A partir da Data de Subscrição Inicial (conforme definida no item 4.8 abaixo) das Debêntures da 1ª Série, deverá ser observada a relação mínima entre **(a)** a quantidade de Debêntures da 2ª Série em circulação; e **(b)** a quantidade total de Debêntures em circulação, correspondente a 20% (vinte por cento) (“**Subordinação Mínima**”).

4.4.2 Na hipótese de desenquadramento da Subordinação Mínima, a Emissora deverá informar imediatamente a JJLF e a S-02, para que subscrevam e

da Subordinação Mínima, a
S-02, para que subscrevam e



DUCE SP

19 02 19

integralizem Debêntures da 2ª Série em quantidade equivalente a, no mínimo, a necessária para reenquadramento da Subordinação Mínima, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento da comunicação da Emissora.

4.5 Data de Vencimento: A data de vencimento das Debêntures da 1ª Série será 15 de novembro de 2019 ("**Data de Vencimento da 1ª Série**") e a data de vencimento das Debêntures da 2ª Série será 30 de novembro de 2019 ("**Data de Vencimento da 2ª Série**").

4.6 Valor Nominal Unitário: Na Data de Emissão, (a) o valor nominal unitário das Debêntures da 1ª Série será R\$1.000,00 (um mil reais) ("**Valor Nominal Unitário da 1ª Série**"); e (b) o valor nominal unitário das Debêntures da 2ª Série será R\$1.000,00 (um mil reais) ("**Valor Nominal Unitário da 2ª Série**") e, quando referido indistintamente com o Valor Nominal Unitário da 1ª Série, "**Valor Nominal Unitário**".

4.7 Atualização do Valor Nominal Unitário: O Valor Nominal Unitário da 1ª Série e o Valor Nominal Unitário da 2ª Série não serão atualizados monetariamente.

4.8 Remuneração: Sobre o Valor Nominal Unitário da 1ª Série, incidirão, a partir da 1ª (primeira) data de subscrição e integralização ("**Data de Subscrição Inicial**") das Debêntures da 1ª Série, juros remuneratórios correspondentes a 18% (dezoito por cento) ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração da 1ª Série**").

4.8.1 A Remuneração da 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário da 1ª Série, desde a respectiva Data de Subscrição Inicial (inclusive) até a data do seu efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

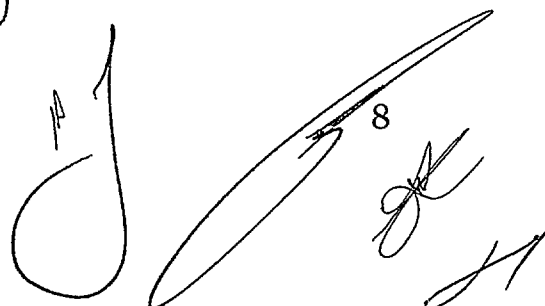
sendo:

J = valor da Remuneração da 1ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário da 1ª Série, informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

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

$$\text{Fator Juros} = \left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}}$$



DUCE SP
19 02 19

sendo:

$i = 18$ (dezoito); e

n = número de Dias Úteis entre a Data de Subscrição Inicial das Debêntures da 1ª Série (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), sendo n um número inteiro.

4.8.2 Sobre o Valor Nominal Unitário da 2ª Série, incidirão, a partir da Data de Subscrição Inicial das Debêntures da 2ª Série, juros remuneratórios correspondentes a 18% (dezoito por cento) ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração da 2ª Série**" e, quando referida indistintamente com a Remuneração da 1ª Série, "**Remuneração**").

4.8.3 A Remuneração da 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário da 2ª Série, desde a respectiva Data de Subscrição Inicial (inclusive) até a data do seu efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

sendo:

J = valor da Remuneração da 2ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário da 2ª Série, informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

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

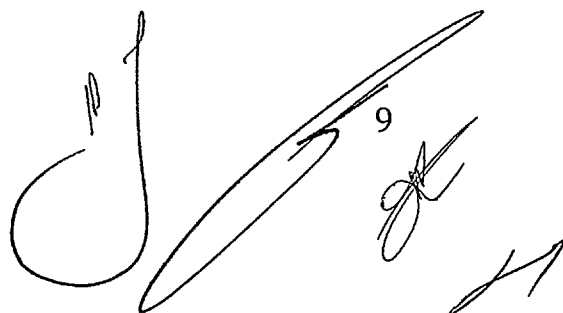
$$\text{Fator Juros} = \left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}}$$

sendo:

$i = 18$ (dezoito); e

n = número de Dias Úteis entre a Data de Subscrição Inicial das Debêntures da 2ª Série (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), sendo n um número inteiro.

4.9 Pagamento da Remuneração: Observados os termos desta Escritura, o pagamento da Remuneração da 1ª Série será realizado na Data de Vencimento da 1ª Série e o pagamento da Remuneração da 2ª Série será realizado na Data de Vencimento da 2ª Série.

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a red circular stamp. The stamp contains the text "SEM VALOR DE CÉDULA" in a circular arrangement. To the right of the signature, there is a small handwritten number "9" and another smaller signature.

DUCE SP

19 02 19

4.9.1 Não será realizado qualquer pagamento da Remuneração da 2ª Série, antes do resgate integral da totalidade das Debêntures da 1ª Série.

4.10 Amortização do Principal: Respeitadas as disposições da presente Escritura, o Valor Nominal Unitário da 1ª Série será integralmente amortizado na Data de Vencimento da 1ª Série e o Valor Nominal Unitário da 2ª Série será integralmente amortizado na Data de Vencimento da 2ª Série.

4.10.1 Não será realizada qualquer amortização do Valor Nominal Unitário da 2ª Série, antes do resgate integral da totalidade das Debêntures da 1ª Série.

4.11 Forma e Local de Pagamento: Os pagamentos a que fizerem jus os Debenturistas serão efetuados pela Emissora, em moeda corrente nacional, por meio do Banco Liquidante ou, com relação aos pagamentos que não puderem ser realizados pelo Banco Liquidante, por outros mecanismos de transferência de recursos autorizados pelo Banco Central do Brasil ("BACEN").

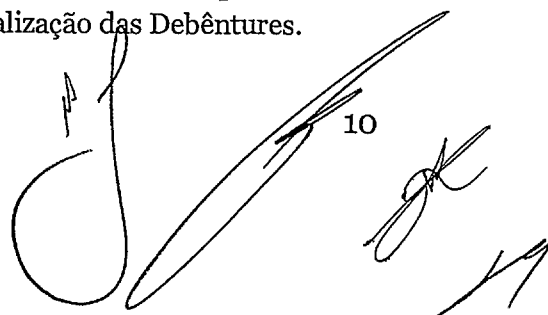
4.12 Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao cumprimento de obrigações por qualquer das Partes até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

4.13 Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo a impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Debenturistas, os débitos em atraso ficarão sujeitos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, aos seguintes encargos moratórios: **(a)** multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido; e **(b)** juros de mora, calculados desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido, incidentes por dia decorrido, além das despesas incorridas para cobrança ("**Encargos Moratórios**").

4.14 Decadência dos Direitos aos Acréscimos: Sem prejuízo do disposto no item 4.13 acima, o não comparecimento de qualquer dos Debenturistas para receber o valor correspondente a qualquer obrigação pecuniária da Emissora, na data prevista nesta Escritura ou comunicada pela Emissora, não lhe dará o direito ao recebimento da Remuneração ou dos Encargos Moratórios, no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

4.15 Forma de Subscrição e Integralização: As Debêntures serão integralizadas à vista, na data da respectiva subscrição, em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a respectiva Data de Subscrição Inicial até a data da efetiva subscrição e integralização das Debêntures.

10



DUCE SP

19 02 19

4.15.1 A integralização das Debêntures será realizada pelos Debenturistas por meio do Banco Liquidante ou, com relação aos pagamentos que não puderem ser efetuados pelo Banco Liquidante, por outros mecanismos de transferência de recursos autorizados pelo BACEN.

4.16 Negociação: As Debêntures da 1ª Série somente poderão ser negociadas pelos Debenturistas da 1ª Série, de forma privada, fora dos mercados regulamentados de valores mobiliários. As Debêntures da 2ª Série não poderão ser negociadas no mercado secundário.

4.17 Repactuação: Não haverá repactuação das Debêntures.

4.18 Publicidade: Todos os atos e decisões a serem tomados pela Emissora em relação à Emissão que, de qualquer forma, envolvam os interesses dos Debenturistas deverão ser publicados (a) no “Diário Oficial do Estado de São Paulo”; e (b) no jornal “O Dia SP”.

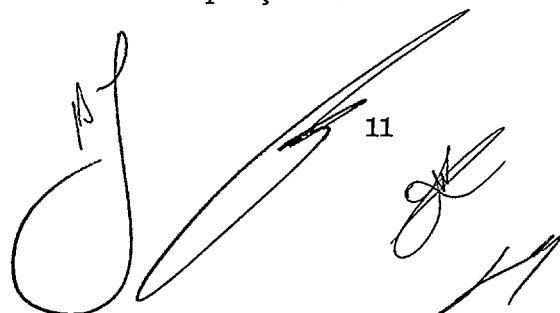
4.19 Imunidade de Debenturistas: Caso qualquer dos Debenturistas goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, deverá encaminhar ao Banco Liquidante, com cópia para a Emissora, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis antes da data prevista para pagamento das Debêntures, a documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária.

5. GARANTIAS

5.1 Alienação Fiduciária: Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das obrigações pecuniárias, principais e acessórias, assumidas pela Emissora nesta Escritura em relação às Debêntures da 1ª Série, incluindo, sem limitação, o pagamento do Valor Nominal Unitário da 1ª Série acrescido da Remuneração da 1ª Série e dos Encargos Moratórios aplicáveis, bem como de quaisquer indenizações e despesas incorridas pelos Debenturistas da 1ª Série (“Obrigações Garantidas”), a JJLF e a S-02 alienarão fiduciariamente aos Debenturistas da 1ª Série, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária, a totalidade das ações de emissão da Emissora, de titularidade da JJLF e da S-02.

5.2 Fiança: Ainda, para assegurar o fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, os Fiadores, neste ato, prestam fiança em favor dos Debenturistas da 1ª Série, obrigando-se, em caráter irrevogável e irretratável, como fiadores e principais pagadores, solidariamente com a Emissora e entre si, de todos os valores devidos pela Emissora aos Debenturistas da 1ª Série nos termos da presente Escritura, em conformidade com os artigos 818 e seguintes do Código Civil e as disposições deste item 5.2 (“Fiança”).

11



DUCE SP

19 02 19

5.2.1 A Fiança poderá ser executada e exigida judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes forem necessárias até a integral liquidação de todas as Obrigações Garantidas, devendo os Debenturistas da 1ª Série, para tanto, notificar imediatamente os Fiadores.

5.2.2 As Obrigações Garantidas serão pagas pelos Fiadores em até 1 (um) Dia Útil após o recebimento da notificação por escrito dos Debenturistas da 1ª Série, que deverá ser acompanhada, quando aplicável, de demonstrativo do cálculo do valor devido.

5.2.3 Os Fiadores expressamente renunciam aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 366, 827, 830, 834, 835, 836, 837, 838 e 839 do Código Civil e no artigo 794 do Código de Processo Civil.

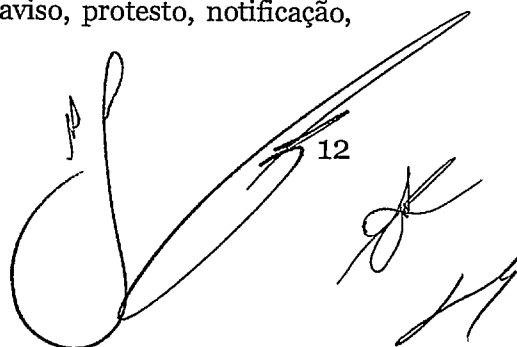
5.2.4 Nenhuma objeção ou oposição da Emissora poderá, ainda, ser admitida ou invocada pelos Fiadores com o fito de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante os Debenturistas da 1ª Série.

5.2.5 Os Fiadores sub-rogar-se-ão nos direitos dos Debenturistas da 1ª Série caso venham a honrar, total ou parcialmente, a Fiança, até o limite da parcela da dívida efetivamente paga, sendo certo que os Fiadores se obrigam a somente exigir tais valores da Emissora após todas as Obrigações Garantidas terem sido quitadas.

5.2.6 A Fiança começa a vigorar na Data de Emissão e permanecerá em vigor até o pagamento integral de todas as Obrigações Garantidas.

5.2.7 Os Intervenientes Anuentes, neste ato, anuem expressamente com a Fiança prestada pelos Fiadores PF e com todas as suas condições, outorgando-lhe a autorização necessária nos termos do artigo 1.647, III, do Código Civil.

5.3 A Alienação Fiduciária, a Fiança e outras garantias, reais ou fidejussórias, que eventualmente venham a ser constituídas para garantir as Obrigações Garantidas têm caráter não excludente, mas cumulativo entre si, permitindo aos Debenturista da 1ª Série, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma das referidas garantias indiscriminadamente, simultaneamente ou em qualquer ordem, sem que, com isso, se prejudique qualquer direito ou possibilidade de exercê-lo no futuro. Exceto pelo que estiver expressamente disposto nesta Escritura e no Contrato de Alienação Fiduciária, a execução da Alienação Fiduciária e da Fiança independerá de qualquer providência preliminar por parte dos Debenturista da 1ª Série, tal como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.



12

DUCE SP

19 02 19

6. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA, RESGATE ANTECIPADO E AQUISIÇÃO FACULTATIVA

6.1 Amortização Extraordinária Facultativa: Não será permitida a amortização extraordinária facultativa das Debêntures pela Emissora.

6.2 Amortização Extraordinária Obrigatória: Não haverá a amortização extraordinária obrigatória das Debêntures.

6.3 Resgate Antecipado Facultativo: A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures de qualquer série, com seu consequente cancelamento, devendo, para tanto, comunicar o Debenturista da respectiva série, por escrito, com antecedência mínima de 7 (sete) dias.

6.3.1 O resgate antecipado facultativo das Debêntures de qualquer série será efetuado mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Subscrição Inicial até a data do efetivo resgate antecipado das Debêntures.

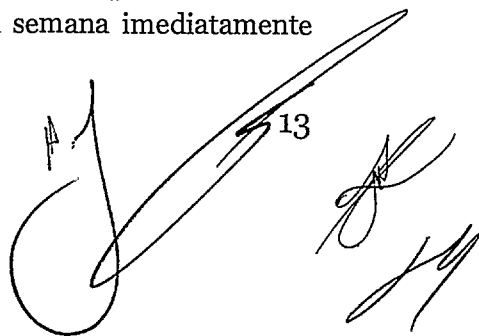
6.3.2 Não será devido qualquer prêmio ou aplicada qualquer penalidade em razão do resgate antecipado facultativo das Debêntures, realizado nos termos deste item 6.3.

6.3.3 Não será realizado o resgate antecipado facultativo das Debêntures da 2ª Série, antes do resgate integral da totalidade das Debêntures da 1ª Série.

6.4 Resgate Antecipado Obrigatório: Não haverá o resgate antecipado obrigatório das Debêntures, nos primeiros 3 (três) meses a contar da Data de Emissão. A Emissora deverá realizar semanalmente, em toda segunda-feira, o resgate antecipado parcial ou total das Debêntures da 1ª Série, no valor dos Recursos Disponíveis (conforme definidos no item 6.4.1(a) abaixo) existentes referentes ao último Período de Cálculo (conforme definidos no item 6.4.1(b) abaixo) encerrado. Não haverá o resgate antecipado obrigatório das Debêntures, caso não haja Recursos Disponíveis.

6.4.1 Entende-se por (a) “**Recursos Disponíveis**” o montante correspondente a 95% (noventa e cinco por cento) da diferença positiva entre (1) o preço total pago pelas Usinas à Emissora, em um Período de Cálculo, pela venda da cana-de-açúcar nos termos dos Contratos de Venda e Compra – Usinas; e (2) o saldo do preço total pago pela Emissora aos produtores rurais, no mesmo Período de Cálculo, pela aquisição da cana-de-açúcar nos termos dos Contratos de Venda e Compra – Produtores; e (b) “**Período de Cálculo**” o período que se inicia na sexta-feira de uma semana e termina na quinta-feira da semana imediatamente seguinte.

13



DUCE SP
19 02 19

6.4.2 Para fins do disposto no presente item 6.4, a Emissora compromete-se a disponibilizar aos Debenturistas da 1ª Série, previamente a cada resgate antecipado obrigatório das Debêntures da 1ª Série, os respectivos comprovantes de pagamento do preço pago pelas Usinas à Emissora, nos Contratos de Venda e Compra – Usinas, e do preço pago pela Emissora aos produtores rurais, nos Contratos de Venda e Compra – Produtores.

6.4.3 O resgate antecipado obrigatório das Debêntures da 1ª Série será efetuado, respeitadas as disposições do artigo 55, §2º, da Lei nº 6.404/76, conforme aplicáveis, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário da 1ª Série acrescido da Remuneração da 1ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a respectiva Data de Subscrição Inicial até a data do efetivo resgate antecipado das Debêntures da 1ª Série.

6.4.4 Não será devido qualquer prêmio ou aplicada qualquer penalidade em razão do resgate antecipado obrigatório das Debêntures da 1ª Série, realizado nos termos deste item 6.4.

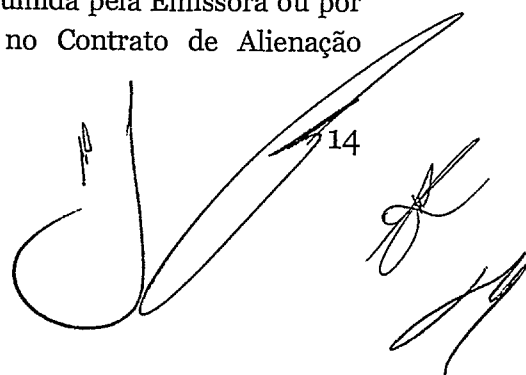
6.5 Aquisição Facultativa: Observadas as disposições desta Escritura, a Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir as Debêntures, no mercado secundário, condicionado ao aceite do respectivo Debenturista vendedor, observado o disposto no artigo 55, §3º, da Lei nº 6.404/76. As Debêntures adquiridas pela Emissora poderão ser canceladas, permanecer na tesouraria da Emissora ou ser novamente colocadas no mercado.

7. EVENTOS DE VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1 Qualquer dos Debenturistas declarará vencidas antecipadamente e imediatamente exigíveis todas as obrigações pecuniárias assumidas pela Emissora em relação às Debêntures, na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses (“**Eventos de Vencimento Antecipado**”):

- (a) caso qualquer declaração ou garantia prestada pela Emissora ou por qualquer dos Fiadores, na presente Escritura ou no Contrato de Alienação Fiduciária, conforme o caso, seja comprovadamente inverídica, incorreta ou incompleta na data em que foi prestada e desde que, sendo passível de cura, tal situação não seja sanada no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da notificação de qualquer dos Debenturistas nesse sentido;
- (b) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária assumida pela Emissora ou por qualquer dos Fiadores, na presente Escritura ou no Contrato de Alienação

14

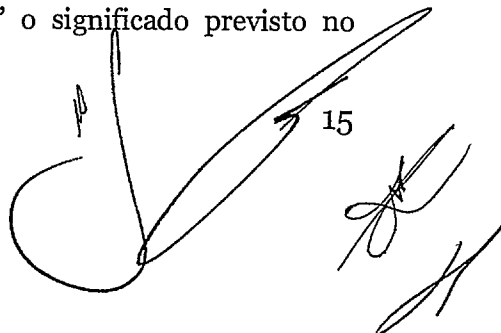


DUCEP
19 02 19

Fiduciária, conforme o caso, não sanado em até 1 (um) Dia Útil contado da data de sua ocorrência;

- (c) inadimplemento de qualquer obrigação não pecuniária assumida pela Emissora ou por qualquer dos Fiadores, na presente Escritura ou no Contrato de Alienação Fiduciária, conforme o caso, desde que, sendo passível de cura, tal inadimplemento não seja sanado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação de qualquer dos Debenturistas nesse sentido;
- (d) desenquadramento da Subordinação Mínima por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos;
- (e) caso as ações objeto da Alienação Fiduciária sejam alienadas, cedidas ou gravadas com quaisquer ônus ou gravames, de qualquer natureza, salvo se aprovado em assembleia geral dos Debenturistas (**"Assembleia Geral"**) nos termos da cláusula 10 abaixo;
- (f) questionamento, pela Emissora ou por qualquer dos Fiadores, sobre a validade, a eficácia ou a exequibilidade desta Escritura ou do Contrato de Alienação Fiduciária, conforme o caso;
- (g) caso a Emissora ou qualquer dos Fiadores ceda, grave ou transija com sua posição contratual ou quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidos nesta Escritura, no Contrato de Alienação Fiduciária, nos Contratos de Venda e Compra – Produtores ou nos Contratos de Venda e Compra – Usinas, conforme o caso;
- (h) término ou rescisão, por qualquer motivo, de todos os Contratos de Venda e Compra – Usinas;
- (i) inadimplemento de qualquer obrigação assumida pela Emissora ou por qualquer das Fiadoras PJ, em contratos celebrados com terceiros, que, no entendimento razoável dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral, comprometa o cumprimento das obrigações da Emissora ou de qualquer das Fiadoras PJ previstas na presente Escritura ou no Contrato de Alienação Fiduciária, conforme o caso;
- (j) transformação da Emissora em outro tipo societário;
- (k) redução do capital, fusão, cisão, dissolução, incorporação (inclusive de ações), transferência de qualquer participação no capital social da Emissora ou de qualquer das Fiadoras PJ, de forma direta ou indireta, ou qualquer outra reorganização societária da Emissora ou de qualquer das Fiadoras PJ, ainda que não acarrete a alteração do seu controle (tendo o termo "controle" o significado previsto no

15



DUCEAF

19 02 19

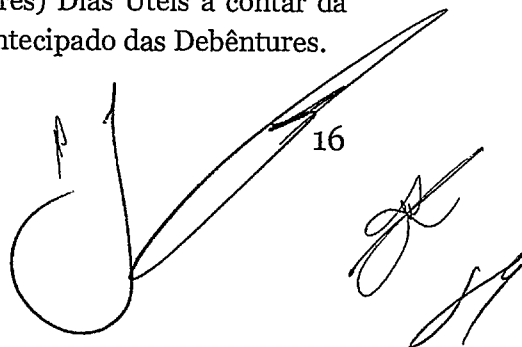
artigo 116 da Lei nº 6.404/76), ou distribuição de dividendos, salvo se aprovada em Assembleia Geral nos termos da cláusula 10 abaixo;

- (l) modificações estatutárias que alterem o objeto social da Emissora ou de qualquer das Fiadoras PJ, salvo se aprovadas em Assembleia Geral nos termos da cláusula 10 abaixo;
- (m) se, por qualquer motivo, inclusive o término, a revogação ou a não renovação de qualquer alvará, aprovação, autorização ou licença eventualmente necessária, a Emissora ou qualquer das Fiadoras PJ for impedida de realizar as atividades previstas no seu objeto social;
- (n) declaração do vencimento antecipado de quaisquer obrigações contratuais ou dívidas financeiras da Emissora ou de qualquer das Fiadoras PJ, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais);
- (o) inadimplemento de obrigações contratuais ou dívidas financeiras da Emissora ou de qualquer das Fiadoras PJ, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), não sanado no prazo previsto no respectivo contrato ou instrumento;
- (p) caso a Emissora ou qualquer das Fiadoras PJ seja condenada, em uma ou mais decisões administrativas ou arbitrais definitivas ou judiciais transitadas em julgado, em qualquer caso, não sujeitas mais a recurso, ao pagamento do valor agregado igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais); ou
- (q) liquidação, dissolução, insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência não elidido no prazo legal, decretação de falência, pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, ou deferimento do processamento de recuperação judicial da Emissora ou de qualquer das Fiadoras PJ.

7.2 A ocorrência do Evento de Vencimento Antecipado indicado no item 7.1(b) acima acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures, independentemente de qualquer deliberação da Assembleia Geral. Na hipótese deste item 7.2, a declaração do vencimento antecipado das Debêntures se dará mediante o envio de comunicação escrita por qualquer Debenturista aos demais Debenturistas e à Emissora.

7.3 Ocorrendo qualquer dos demais Eventos de Vencimento Antecipado previstos no item 7.1 acima, qualquer Debenturista comunicará os demais Debenturistas e a Emissora, a qual convocará a Assembleia Geral, em até 3 (três) Dias Úteis a contar da referida comunicação, para deliberar sobre o não vencimento antecipado das Debêntures.

16



DUCESP
19 02 19

7.3.1 Caso tome conhecimento da existência de um Evento de Vencimento Antecipado, a Emissora deverá prontamente informar tal fato aos Debenturistas e, se for o caso, convocar, no mesmo ato, a Assembleia Geral referida no item 7.3 acima.

7.3.2 Não se realizando a Assembleia Geral prevista no item 7.3 acima ou caso, por qualquer outro motivo, não seja aprovada a interrupção do vencimento antecipado das Debêntures, inclusive por falta de quórum, a Emissora deverá imediatamente adotar os procedimentos previstos no item 7.4 abaixo.

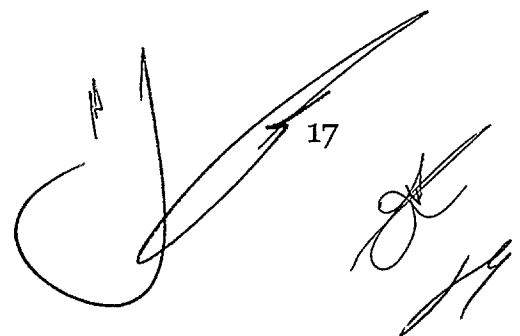
7.4 Na hipótese do vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora obriga-se a pagar o Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração e dos Encargos Moratórios aplicáveis, calculados *pro rata temporis* desde a Data de Subscrição Inicial até a data do efetivo pagamento, e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis a contar do recebimento da comunicação referida no item 7.2 acima ou da data prevista para realização da Assembleia Geral mencionada no item 7.3 acima, conforme o caso.

7.4.1 Para fins do disposto no item 7.4 acima, qualquer pagamento referente às Debêntures da 2ª Série somente poderá ser realizado após o resgate integral da totalidade das Debêntures da 1ª Série.

8. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

8.1 Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura, a Emissora assume as obrigações a seguir mencionadas:

- (a) contratar e manter contratados, até o pagamento integral de todas as Debêntures, os prestadores de serviços necessários à Emissão, incluindo, mas não se limitando a, o Banco Liquidante e o Escriturador, sendo certo que, em caso de descontinuidade dos serviços de qualquer desses prestadores, a Emissora deverá providenciar a sua imediata substituição;
- (b) não realizar operações fora do seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor, em especial as que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante os Debenturistas;
- (c) observar estritamente a destinação dos recursos captados por meio da Emissão, conforme prevista no item 3.8 acima;



17

- (d) registrar, no competente cartório de registro de imóveis, o instrumento particular de penhor agrícola vinculado a cada Contrato de Venda e Compra – Produtores, em até 45 (quarenta) dias a contar da data de sua celebração;
- (e) até a liquidação integral da totalidade das Debêntures, não alterar a conta corrente para recebimento dos valores pagos pelas Usinas, nos termos dos Contratos de Venda e Compra – Usinas;
- (f) encaminhar qualquer documento ou informação relevante que lhe venha a ser razoavelmente solicitada por qualquer dos Debenturistas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua solicitação;
- (g) comparecer à Assembleia Geral, exceto se expressamente for informada por escrito pelos Debenturistas de que não deve comparecer;
- (h) efetuar o pagamento de todas as despesas comprovadas pelos Debenturistas, desde que necessárias para proteger os seus direitos e interesses, inclusive honorários advocatícios e outros custos incorridos na cobrança de qualquer quantia devida aos Debenturistas nos termos desta Escritura;
- (i) até a liquidação integral da totalidade das Debêntures, não adquirir quaisquer ativos, inclusive direitos (com a exceção da cana-de-açúcar e de seus derivados, na forma expressamente permitida no objeto social da Emissora), ou realizar quaisquer investimentos, sem a prévia e expressa anuência dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral na forma da cláusula 10 abaixo;
- (j) até a liquidação integral da totalidade das Debêntures, não contratar operações de crédito ou financiamentos ou realizar nova emissão de títulos ou valores mobiliários, sem a prévia e expressa anuência dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral na forma da cláusula 10 abaixo;
- (k) até a liquidação integral da totalidade das Debêntures, não criar filiais ou estabelecimentos em qualquer localidade do país ou do exterior, sem a prévia e expressa anuência dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral na forma da cláusula 10 abaixo;
- (l) até a liquidação integral da totalidade das Debêntures, abster-se de realizar a contratação de quaisquer empregados, sem a prévia e expressa anuência dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral na forma da cláusula 10 abaixo;
- (m) manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à celebração da presente Escritura e ao cumprimento das obrigações aqui previstas;

escritura e ao cumprimento das

- (n) manter atualizados e pleitear a obtenção ou a tempestiva renovação, antes do término da vigência, nos termos da legislação e da regulamentação aplicáveis, de todos os alvarás, aprovações, autorizações e licenças eventualmente necessários à condução de seus negócios;
- (o) cumprir, em todos os seus aspectos relevantes, as leis, regras, regulamentos, normas administrativas e determinações de órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais ou arbitrais aplicáveis à condução de seus negócios;
- (p) preparar as suas demonstrações financeiras, em conformidade com a Lei nº 6.404/76, e proceder à adequada publicidade dos seus dados econômico-financeiros nos termos exigidos pelas normas em vigor;
- (q) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- (r) manter-se adimplente com relação a todos os tributos, taxas e/ou contribuições decorrentes da condução de seus negócios, exceto por aqueles que sejam objeto de contestação administrativa ou judicial;
- (s) adotar todas as medidas necessárias para assegurar o cumprimento das leis ou regulamentos, nacionais ou estrangeiros, contra a prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.589, de 30 de novembro de 2011, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o *US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)* e o *UK Bribery Act* (“**Leis Anticorrupção**”), na medida em que forem aplicáveis à Emissora; e
- (t) não receber, transferir, manter, usar ou esconder recursos que decorram de qualquer atividade ilícita, bem como não contratar como empregado ou, de qualquer forma, manter relacionamento profissional com pessoas físicas ou jurídicas envolvidas com atividades criminosas, em especial aquelas previstas nas Leis Anticorrupção, envolvendo lavagem de dinheiro, tráfico de drogas ou terrorismo.

9. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA E DOS FIADORES

9.1 Declarações e Garantias da Emissora: A Emissora declara e garante aos Debenturistas, em relação a si:

- (a) é uma sociedade anônima fechada devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis aplicáveis e está devidamente autorizada a conduzir os seus negócios;

19

- (b) está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura e a cumprir com as suas obrigações aqui assumidas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, contratuais e estatutários necessários para tanto;
- (c) a celebração da presente Escritura e o cumprimento das obrigações aqui assumidas
- (1) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários ou em quaisquer contratos, acordos, compromissos ou instrumentos de que seja parte;
- (2) não violam quaisquer leis, regras, regulamentos, normas administrativas ou determinações de órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais ou arbitrais a que esteja vinculada; e (3) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza ou, se exigirem, referido consentimento, ação ou autorização foi concedida;
- (d) os representantes legais ou mandatários que assinam esta Escritura têm poderes estatutários ou legitimamente outorgados para assumir, em seu nome, as obrigações estabelecidas na presente Escritura;
- (e) as obrigações contidas na presente Escritura são legais, válidas, eficazes e vinculantes, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, constituindo obrigações diretas, incondicionais e não subordinadas;
- (f) não é titular de quaisquer ativos, inclusive direitos (com a exceção da cana-de-açúcar adquirida nos termos do item 3.8 acima), ou investimentos, bem como não contratou quaisquer operações de crédito ou financiamentos e não realizou qualquer outra emissão de títulos ou valores mobiliários;
- (g) a Emissora e as sociedades, direta ou indiretamente, controladas coligadas, controladoras (inclusive pertencentes a grupo de controle) ou sob controle comum (“**Grupo Econômico**”) da Emissora cumprem as leis, regulamentos e licenças ambientais em vigor, não havendo quaisquer circunstâncias que possam razoavelmente embasar uma ação ambiental contra a Emissora ou as sociedades integrantes do seu Grupo Econômico;
- (h) a Emissora e as sociedades integrantes do seu Grupo Econômico cumprem as leis e regulamentos trabalhistas e previdenciários aplicáveis (inclusive no tocante a dissídios coletivos), relativos a todos os seus empregados, inclusive, sem limitação, aqueles referentes a salários, jornada de trabalho, práticas trabalhistas equitativas, saúde e segurança;
- (i) cumpre, em todos os seus aspectos relevantes, as leis, regras, regulamentos, normas administrativas e determinações de órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais ou arbitrais aplicáveis à condução seus negócios; /

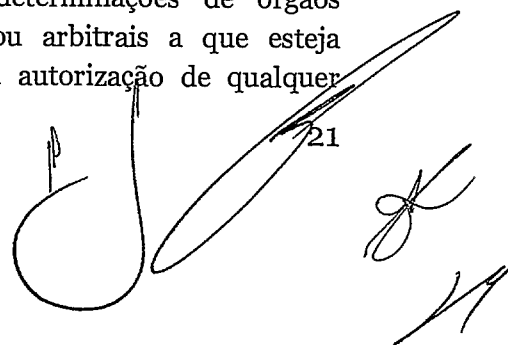
DUCE SP
19 02 19

- (j) não existem pendências, judiciais, arbitrais ou administrativas, de qualquer natureza, em relação à Emissora, que possam afetar negativamente a assunção ou o cumprimento das suas obrigações previstas nesta Escritura;
- (k) **(1)** todos os contratos, acordos, compromissos ou instrumentos, escritos ou verbais, de que seja parte ou em relação aos quais esteja obrigada, são válidos, vinculativos, estão em pleno vigor e efeito e são exequíveis de acordo com seus termos; e **(2)** não violou nem está inadimplente em relação a qualquer dos referidos contratos, acordos, compromissos ou instrumentos;
- (l) **(1)** não se encontra em estado de liquidação, dissolução, insolvência, falência ou recuperação judicial ou extrajudicial; e **(2)** tem capacidade econômico-financeira para assumir e cumprir todas as obrigações previstas nesta Escritura;
- (m) não omitiu nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa razoavelmente resultar em qualquer modificação adversa na sua condição econômica, financeira, jurídica ou de qualquer outra natureza, de modo a afetar a capacidade da Emissora de cumprir as suas obrigações decorrentes da Emissão; e
- (n) inexistente violação ou indício de violação, pela Emissora ou por sociedades integrantes do seu Grupo Econômico, de qualquer dispositivo de quaisquer leis ou regulamentos, nacionais ou estrangeiros, contra a prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção.

9.2 Declarações e Garantias das Fiadoras PJ: Cada Fiadora PJ declara e garante aos Debenturistas, em relação a si:

- (a) é uma sociedade limitada devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis aplicáveis e está devidamente autorizada a conduzir os seus negócios;
- (b) está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura e a cumprir com as suas obrigações aqui assumidas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, contratuais e estatutários necessários para tanto;
- (c) a celebração da presente Escritura e o cumprimento das obrigações aqui assumidas, especialmente aquelas relativas à Fiança, **(1)** não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários ou em quaisquer contratos, acordos, compromissos ou instrumentos de que seja parte; **(2)** não violam quaisquer leis, regras, regulamentos, normas administrativas ou determinações de órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais ou arbitrais a que esteja vinculada; e **(3)** não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer

21



DUCEP
19 02 19

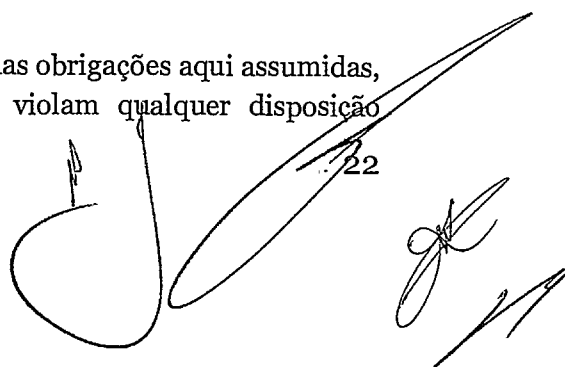
natureza ou, se exigirem, referido consentimento, ação ou autorização foi concedida;

- (d) os representantes legais ou mandatários que assinam esta Escritura têm poderes estatutários ou legitimamente outorgados para assumir, em seu nome, as obrigações estabelecidas na presente Escritura;
- (e) as obrigações contidas na presente Escritura são legais, válidas, eficazes e vinculantes, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, constituindo obrigações diretas, incondicionais e não subordinadas;
- (f) cumpre, em todos os seus aspectos relevantes, as leis, regras, regulamentos, normas administrativas e determinações de órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais ou arbitrais aplicáveis à condução seus negócios;
- (g) não existem pendências, judiciais, arbitrais ou administrativas, de qualquer natureza, em relação à Fiadora PJ, que possam afetar negativamente a assunção ou o cumprimento das suas obrigações previstas nesta Escritura;
- (h) **(1)** não se encontra em estado de liquidação, dissolução, insolvência, falência ou recuperação judicial ou extrajudicial; e **(2)** tem capacidade econômico-financeira para assumir e cumprir todas as obrigações previstas nesta Escritura, notadamente a Fiança;
- (i) não omitiu nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa razoavelmente resultar em qualquer modificação adversa na sua condição econômica, financeira, jurídica ou de qualquer outra natureza, de modo a afetar a capacidade da Fiadora PJ de cumprir as suas obrigações decorrentes da Fiança; e
- (j) inexistência de violação ou indício de violação, pela Fiadora PJ, de qualquer dispositivo de quaisquer leis ou regulamentos, nacionais ou estrangeiros, contra a prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção.

9.3 Declarações e Garantias dos Fiadores PF: Cada Fiador PF declara e garante aos Debenturistas, em relação a si:

- (a) está devidamente autorizado a celebrar esta Escritura e a cumprir com as suas obrigações aqui assumidas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e contratuais necessários para tanto;
- (b) a celebração da presente Escritura e o cumprimento das obrigações aqui assumidas, especialmente aquelas relativas à Fiança, **(1)** não violam qualquer disposição

22



DUCE SP
19 02 19

contida em quaisquer contratos, acordos, compromissos ou instrumentos de que seja parte; (2) não violam quaisquer leis, regras, regulamentos, normas administrativas ou determinações de órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais ou arbitrais a que esteja vinculado; e (3) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza ou, se exigirem, referido consentimento, ação ou autorização foi concedida;

- (c) as obrigações contidas na presente Escritura são legais, válidas, eficazes e vinculantes, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, constituindo obrigações diretas, incondicionais e não subordinadas;
- (d) cumpre, em todos os seus aspectos relevantes, as leis, regras, regulamentos, normas administrativas e determinações de órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais ou arbitrais aplicáveis;
- (e) tem capacidade econômico-financeira para assumir e cumprir todas as obrigações previstas nesta Escritura, notadamente a Fiança; e
- (f) inexistência de violação ou indício de violação, pelo Fiador PF, de qualquer dispositivo de quaisquer leis ou regulamentos, nacionais ou estrangeiros, contra a prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção.

9.4 Indenização: A Emissora e os Fiadores obrigam-se, de forma solidária, irrevogável e irretratável, a indenizar os Debenturistas por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) diretamente ou indiretamente incorridos e comprovados pelos Debenturistas, incluindo, mas não se limitando a, aqueles causados em razão da falsidade, incorreção ou incompletude de qualquer das declarações e garantias prestadas nos termos desta cláusula 9.

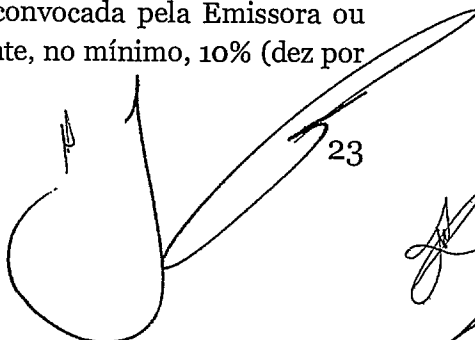
9.4.1 Sem prejuízo do disposto no item 9.4 acima, a Emissora e os Fiadores obrigam-se a notificar imediatamente os Debenturistas caso qualquer das declarações e garantias aqui prestadas torne-se inverídica, incorreta ou incompleta.

10. ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

10.1 Disposição Legal Aplicável: À Assembleia Geral, aplicar-se-á o disposto no artigo 71 da Lei nº 6.404/76.

10.2 Convocação: A Assembleia Geral poderá ser convocada pela Emissora ou por qualquer dos Debenturistas, desde que o mesmo represente, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em circulação.

23



DUCE SP
19 02 19

10.2.1 A Assembleia Geral deverá ser realizada no prazo mínimo de 8 (oito) dias contados da 1ª (primeira) convocação. A Assembleia Geral em 2ª (segunda) convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 5 (cinco) dias após a data marcada para instalação da Assembleia Geral em 1ª (primeira) convocação.

10.2.2 Estará dispensada de convocação a Assembleia Geral a que comparecerem todos os Debenturistas.

10.3 Instalação: A Assembleia Geral será instalada, em 1ª (primeira) ou 2ª (segunda) convocação, com a presença de todos os Debenturistas.

10.3.1 A presidência da Assembleia Geral caberá ao Debenturista definido de comum acordo pelos Debenturistas.

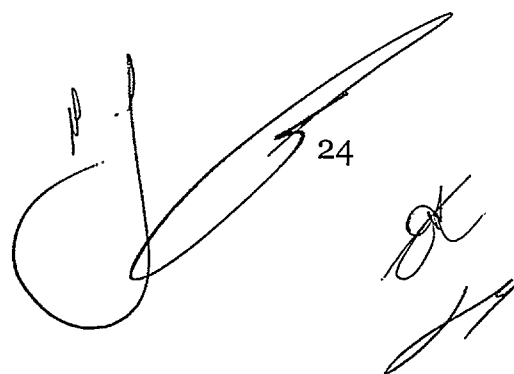
10.4 Deliberações: Nas deliberações da Assembleia Geral, a cada Debênture corresponderá 1 (um) voto, admitida a constituição de mandatário, que poderá ser um Debenturista ou não.

10.4.1 Exceto pelo disposto no item 10.4.2 abaixo, as deliberações na Assembleia Geral deverão ser aprovadas, em 1ª (primeira) ou 2ª (segunda) convocação, por Debenturistas que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das Debêntures em circulação.

10.4.2 As seguintes matérias estarão sujeitas a aprovação da totalidade dos Debenturistas da 1ª Série:

- (a) interrupção do vencimento antecipado das Debêntures, na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado;
- (b) autorização para a JJLF e a S-02 alienarem, cederem ou gravarem com quaisquer ônus ou gravames, de qualquer natureza, as ações objeto da Alienação Fiduciária;
- (c) permissão para redução do capital, fusão, cisão, dissolução, incorporação (inclusive de ações), transferência de qualquer participação no capital social da Emissora ou de qualquer das Fiadoras PJ, de forma direta ou indireta, ou qualquer outra reorganização societária da Emissora ou de qualquer das Fiadoras PJ, ainda que não acarrete a alteração do seu controle (tendo o termo "controle" o significado previsto no artigo 116 da Lei nº 6.404/76), ou distribuição de dividendos;

24



DUCE SP
19 02 19

- (d) anuência para quaisquer modificações estatutárias que alterem o objeto social da Emissora ou de qualquer das Fiadoras PJ;
- (e) autorização para a aquisição de quaisquer ativos, inclusive direitos (com a exceção da cana-de-açúcar e de seus derivados, na forma expressamente permitida no objeto social da Emissora), ou a realização de quaisquer investimentos pela Emissora;
- (f) permissão para a Emissora contratar operações de crédito ou financiamentos ou realizar nova emissão de títulos ou valores mobiliários;
- (g) autorização para que a Emissora crie filiais ou estabelecimentos em qualquer localidade do país ou do exterior; e
- (h) anuência para a contratação de quaisquer empregados pela Emissora.

10.4.3 As matérias específicas a cada série de Debêntures e que não afetem qualquer dos direitos e obrigações dos Debenturistas da outra série serão aprovadas, de forma exclusiva, pelos Debenturistas da série impactada.

10.4.4 Não serão computados na Assembleia Geral os votos do Debenturista que esteja em situação de conflito de interesses, especificamente para deliberação das matérias em relação às quais o referido Debenturista se encontre nessa situação.

10.4.5 As deliberações tomadas pelos Debenturistas, nos termos desta cláusula 10, serão válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão todos os Debenturistas, independentemente de seu comparecimento ou voto na respectiva Assembleia Geral.

11. COMUNICAÇÕES

11.1 As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes, dos Fiadores ou dos Intervinentes Anuentes nos termos desta Escritura deverão ser encaminhadas para os endereços abaixo:

- (a) se para a Emissora:

NK 040 COMERCIALIZADORA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.601, 5º andar, sala 3, Jardim Paulistano

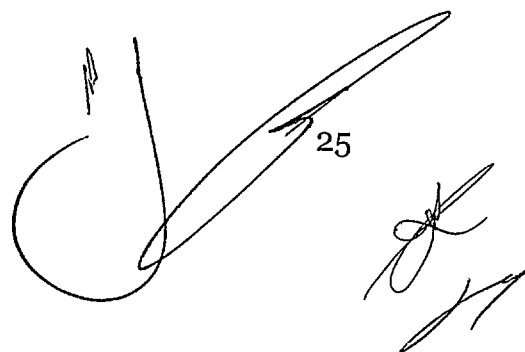
01452-924 São Paulo, SP

At.: Sr. Fábio João Zogbi

Tel.: (11) 3811-3011

E-mail: fabio@zpar.com.br

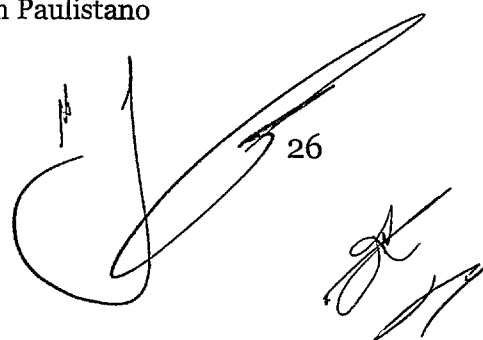
25



JUCESP
19 02 19

- (b) se para a Angá ou os Debenturistas da 1ª Série:
ANGÁ ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.
Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 17º andar, conjunto 174, Cidade Jardim
05502-001 São Paulo, SP
At.: Sr. Frederico de Souza Lima
Tel.: (11) 3750-3220
E-mail: flima@angaasset.com.br / monitoramento@angaasset.com.br
- (c) se para a JJLF:
JJLF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.601, 5º andar, Jardim Paulistano
01452-924 São Paulo, SP
At.: Sr. Fábio João Zogbi
Tel.: (11) 3811-3011
E-mail: fabio@zpar.com.br
- (d) se para a S-02:
S-02 PARTICIPAÇÕES LTDA.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.601, 5º andar, Jardim Paulistano
01452-924 São Paulo, SP
At.: Sr. Marcelo Nelson Zogbi
Tel.: (11) 3811-3011
E-mail: marcelo@maiz.com.br
- (e) se para o Sr. Fábio ou a Sra. Susagna:
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.601, 5º andar, Jardim Paulistano
01452-924 São Paulo, SP
At.: Sr. Fábio João Zogbi
Tel.: (11) 3811-3011
E-mail: fabio@zpar.com.br
- (f) se para o Sr. João ou a Sra. Luciana:
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.601, 5º andar, Jardim Paulistano
01452-924 São Paulo, SP
At.: Sr. João Antônio Zogbi Filho
Tel.: (11) 3811-3011
E-mail: joao@zpar.com.br
- (g) se para o Sra. Laís ou o Sr. Telmo:
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.601, 5º andar, Jardim Paulistano
01452-924 São Paulo, SP
At.: Sr. Laís Helena Zogbi Porto

26



VUCESP
19 02 19

Tel.: (11) 3811-3011

E-mail: lhporto@gmail.com

- (h) se para o Escriturador ou o Banco Liquidante:
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano

01452-000 São Paulo, SP

At.: Sr. Flavio Scarpelli / Sra. Eugenia Queiroga

Tel.: (11) 3030-7177

E-mails: agente fiduciario@vortex.com.br / pu@vortex.com.br (para fins de precificação de ativos)

11.1.1 As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento", expedido pela Empresa Brasileira de Correios, ou por e-mail, nos endereços acima. As comunicações feitas por e-mail serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente) ou haja resposta do destinatário.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

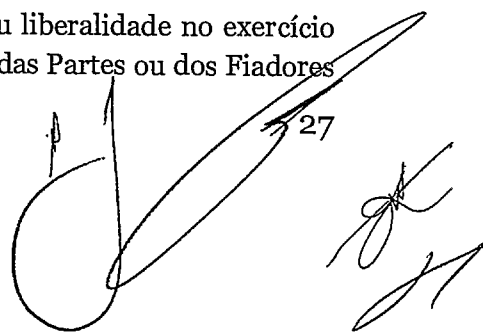
12.1 Irrevogabilidade e Irretratabilidade: As Partes, os Fiadores e os Intervinentes Anuentes celebram a presente Escritura em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores, a qualquer título.

12.2 Modificação: Toda e qualquer modificação, alteração ou aditamento à presente Escritura somente será válido se feito por escrito e assinado pelas Partes, pelos Fiadores e pelos Intervinentes Anuentes.

12.3 Interpretação: As palavras e os termos constantes desta Escritura, aqui não expressamente definidos, grafados em português, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira ou não, que, eventualmente, durante a vigência da presente Escritura, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos pelas Partes e pelos Fiadores, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com o conceito consagrado pelos usos e costumes do mercado de capitais local.

12.4 Renúncia: Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba a qualquer das Partes ou dos Fiadores

27



DUCE SP
19 02 19

em razão de qualquer inadimplemento das Partes ou dos Fiadores prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pelas Partes ou pelos Fiadores nesta Escritura, ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

12.5 Independência das Disposições: A invalidação ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura não afetará as demais, que permanecerão sempre válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes e pelos Fiadores, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidação ou nulidade de qualquer cláusula da presente Escritura, as Partes, os Fiadores e os Intervenientes Anuentes, desde já, se comprometem a negociar, no menor prazo possível, em substituição à cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, nesta Escritura, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das Partes e dos Fiadores quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.

12.6 Totalidade de Entendimentos: A presente Escritura constitui o único e integral acordo entre as Partes, os Fiadores e os Intervenientes Anuentes com relação aos assuntos aqui tratados, substituindo todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas anteriores à presente data.

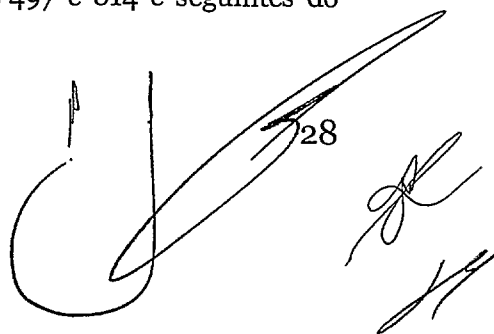
12.7 Conhecimento Prévio: As Partes, os Fiadores e os Intervenientes Anuentes declaram que tiveram prévio conhecimento de todas as cláusulas e condições desta Escritura, concordando expressamente com todos os seus termos.

12.8 Cessão: Fica, desde já, convencionado que as Partes, os Fiadores e os Intervenientes Anuentes não poderão ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidos nesta Escritura.

12.9 Contratantes Independentes: As Partes, os Fiadores e os Intervenientes Anuentes são considerados contratantes independentes e nada na presente Escritura criará qualquer outro vínculo entre eles, seja pelo aspecto empregatício, seja por quaisquer outros aspectos, tais como agente comercial, sociedade subsidiária, representação legal ou associação de negócios.

12.10 Título Executivo: Esta Escritura constitui título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, I, do Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes, os Fiadores e os Intervenientes Anuentes, desde já, que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos da presente Escritura comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 497 e 814 e seguintes do Código de Processo Civil.

28



DUCE SP
19 02 19

12.10.1 As Partes, os Fiadores e os Intervenientes Anuentes elegem o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para execução da presente Escritura.

12.11 Contagem de Prazos: Salvo disposição contrária nesta Escritura, os prazos estabelecidos na presente Escritura serão computados de acordo com a regra prescrita no artigo 132 do Código Civil, sendo excluído o dia do começo e incluído o do vencimento.

12.11.1 Para fins da presente Escritura, será considerado um “Dia Útil” qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional.

12.12 Despesas: Serão de responsabilidade exclusiva da Emissora todas e quaisquer despesas incorridas com a Emissão ou com a cobrança e o pagamento dos valores devidos nos termos desta Escritura, incluindo publicações, inscrições, registros, averbações, contratação dos prestadores de serviços relacionados à Emissão e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures.

12.12.1 A Emissora deverá manter, a partir da Data de Subscrição Inicial das Debêntures da 1ª Série, um capital mínimo, em moeda corrente nacional, equivalente a R\$100.000,00 (cem mil reais), para pagamento das despesas relacionadas à Emissão.

12.13 Renúncia ao Direito de Compensação: A Emissora renuncia expressamente ao direito de compensação no âmbito da presente Escritura, não podendo compensar o pagamento de quaisquer valores referentes às Debêntures em razão de deter ou vir a deter créditos contra qualquer dos Debenturistas.

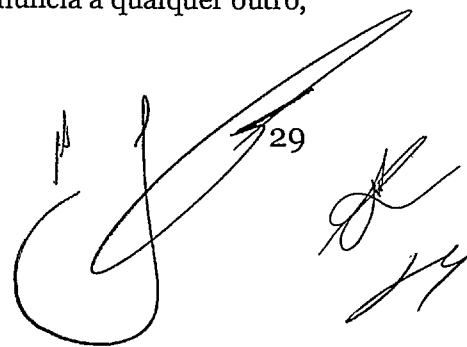
12.14 Cooperação: Os Fiadores e os Intervenientes Anuentes declaram conhecer as obrigações aqui previstas e concordam em cumprir com todas as disposições da presente Escritura, em colaborar com a sua boa execução, em não praticar nenhum ato que possa conflitar ou violar as disposições desta Escritura, e em notificar, por escrito, imediatamente as Partes sobre qualquer ato, omissão ou fato que possa afetar o cumprimento da presente Escritura.

12.15 Lei Aplicável: Esta Escritura é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

13. FORO

13.1 Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir qualquer litígio ou controvérsia decorrente desta Escritura, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

29



DUCE SP
19 02 19

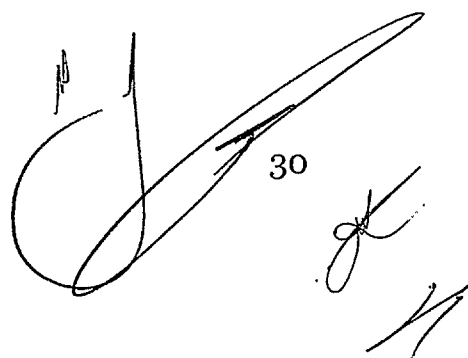
E, por estarem justos e contratados, as Partes, os Fiadores e os Intervenientes Anuentes celebram a presente Escritura em 11 (onze) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 16 de janeiro de 2019.

(Restante da página intencionalmente em branco. Assinaturas nas próximas páginas)

SEM VALOR DE CERTIDÃO

30



DUCE SP
19 02 19

(Página de assinaturas 1/3 do "Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em 2 (Duas) Séries, Sendo a 1ª (Primeira) Série da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, e a 2ª (Segunda) Série da Espécie Subordinada, para Colocação Privada, da NK 040 Comercializadora S.A." celebrado, em 16 de janeiro de 2019, entre NK 040 Comercializadora S.A., Angá Administração de Recursos Ltda. e JJLF Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda. e, na qualidade de fiadores, JJLF Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., S-02 Participações Ltda., Fábio João Zogbi, João Antônio Zogbi Filho e Laís Helena Zogbi Porto e, ainda, na qualidade de intervenientes anuentes, Susagna Casademunt Fusch Zogbi, Luciana Badra Zogbi e Telmo Giolito Porto)


NK 040 COMERCIALIZADORA S.A.


ANGÁ ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA. *Samy Osmo Jr.*

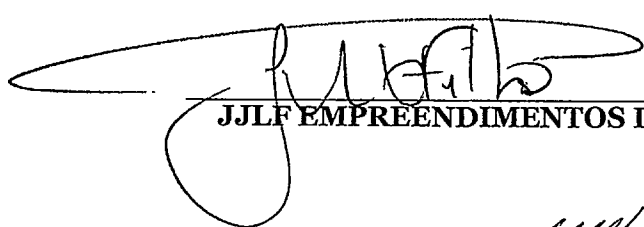

JJLF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

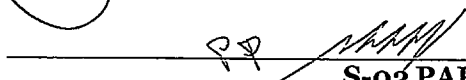
DUCESP
19 02 19

(Página de assinaturas 2/3 do "Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em 2 (Duas) Séries, Sendo a 1ª (Primeira) Série da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, e a 2ª (Segunda) Série da Espécie Subordinada, para Colocação Privada, da NK 040 Comercializadora S.A." celebrado, em 16 de janeiro de 2019, entre NK 040 Comercializadora S.A., Angá Administração de Recursos Ltda. e JJLF Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda. e, na qualidade de fiadores, JJLF Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., S-02 Participações Ltda., Fábio João Zogbi, João Antônio Zogbi Filho e Laís Helena Zogbi Porto e, ainda, na qualidade de intervenientes anuentes, Susagna Casademunt Fusch Zogbi, Luciana Badra Zogbi e Telmo Giolito Porto)

Fiadores:




JJLF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.



S-02 PARTICIPAÇÕES LTDA.



FÁBIO JOÃO ZOGBI



JOÃO ANTÔNIO ZOGBI FILHO



LAÍS HELENA ZOGBI PORTO

JUCESP
19 02 19

(Página de assinaturas 3/3 do "Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em 2 (Duas) Séries, Sendo a 1ª (Primeira) Série da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, e a 2ª (Segunda) Série da Espécie Subordinada, para Colocação Privada, da NK 040 Comercializadora S.A." celebrado, em 16 de janeiro de 2019, entre NK 040 Comercializadora S.A., Angá Administração de Recursos Ltda. e JJLF Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda. e, na qualidade de fiadores, JJLF Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., S-02 Participações Ltda., Fábio João Zogbi, João Antônio Zogbi Filho e Laís Helena Zogbi Porto e, ainda, na qualidade de intervenientes anuentes, Susagna Casademunt Fusch Zogbi, Luciana Badra Zogbi e Telmo Giolito Porto)


Intervenientes anuentes:



SUSAGNA CASADEMUNT FUSCH ZOGBI


LUCIANA BADRA ZOGBI


TELMO GIOLITO PORTO

Testemunhas:


Nome: Mayra Simionato Tondato
RG nº 43.583.112-4
CPF nº 335.832.708-60


Nome: Flavia R. Brito Genuis
RG nº 28.775.556-3 SSP/SP
CPF nº 178.376.609-54



Escritura de Debentures

Emissão: 19/02/2019 Página : 1

Nº Escritura : 002.786-8/000
Nº N.I.R.E. 35300526953
Nº Protocolo : 0.147.445/19-0
Data Registro : 19/02/2019
Ato : ES
Agente Fiduciário : NAO INFORMADO
Razão Social : NK 040 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.

Valor Montante : 15000000
Quinze Milhões Reais

Valor Unitário : 1000
Um Mil Reais

Quantidade Títulos : 15000
Nominativa

Convertíveis : N

Espécie : Garantia Real

Data Emissão : 16/01/2019

Data Vencimento : 30/11/2019

SEM VALOR DE CERTIDÃO



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUCESP - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
GERÊNCIA DE APOIO À DECISÃO COLEGIADA

PROTOCOLO: 0.147.445/19-0

Relatório da Análise Prévia

- ☉ SUGESTÃO DE DEFERIMENTO por estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94
○ SUGESTÃO DE EXIGÊNCIA por não estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94
○ SUGESTÃO DE INDEFERIMENTO Lei 8934/94 - art 40 § 1º

DBE (Documento Básico de Entrada)

ITEM	FORMALIDADES	Sim	Não
01	É necessário a apresentação do Documento Básico de Entrada - DBE?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
02	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) foi apresentado?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
03	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está assinado pelo representante da sociedade?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
04	O código de evento corresponde ao teor do ato apresentado a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
05	O nome empresarial informado na FCPJ, para eventos de constituição/inscrição e alteração, corresponde exatamente ao nome que consta do ato apresentado a arquivamento, inclusive considerando pontos, vírgulas e outros caracteres especiais (símbolos)?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
06	O nome empresarial no requerimento de empresário corresponde ao nome do empresário? (Permite-se a adição de designação e abreviações, vedando-se a abreviação do último nome ou a exclusão de qualquer parte do nome)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
07	A natureza jurídica informada corresponde com o ato apresentado a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
08	O capital informado na FCPJ corresponde ao capital subscrito (e integralizado) constante do ato constitutivo/alterador?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
09	A descrição da atividade empresarial está em conformidade com a descrição do CNAE informado? (Ressalte-se que a atividade principal é aquela que gera maior receita para o estabelecimento).	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
10	O DBE está firmado por pessoa física responsável? (A pessoa física responsável, levando-se em consideração o sócio com poderes de administração ou administrador indicado pelos sócios por meio de contrato social, ressaltando-se que a pessoa física responsável perante o CNPJ poderá indicar preposto (sócio ou não) e outorgar procuração eletrônica a terceiros, sócios ou não (desde que estes possuam certificado digital); procuração em papel é possível, porém o procurador só poderá firmar o DBE, devendo constar, no sistema, os dados do outorgante da procuração – pessoa física responsável perante o CNPJ). Portaria 06/2013 – JUCESP.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
11	O endereço informado no DBE está em consonância com o endereço indicado no ato trazido a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
12	DBE por dependência do(s) Protocolo(s):	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
13	O Documento Básico de Entrada – DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está em termos para o deferimento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Outras exigências a especificar (DBE):

Análise Prévia

Fernanda Patricia de Arruda RG 32.917.424-1
Data: 15/02/2019

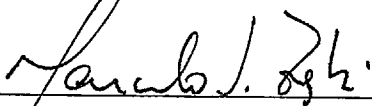
Ciência Vogais

Arlete C. de F. Campos
RG. 2.185.935-8

DUCE SP
PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, **MARCELO NELSON ZOGBI**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 6.654.222-4 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 111.285.598-03, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.601, 5º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-924, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("**Outorgante**"), na qualidade de diretor da S-02 Participações Ltda. ("**Sociedade**"), nomeia e constitui seu bastante procurador, **NELSON ANTONIO ZOGBI JUNIOR**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 6.654.220-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 086.461.588-45, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.601, 5º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-924, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("**Outorgado**"), para, isoladamente, representar o Outorgante na reunião da diretoria da Sociedade, a fim de aprovar, nos termos do artigo 13, parágrafo único, do contrato social da Sociedade, **(a)** a constituição da alienação fiduciária da totalidade das ações de emissão da NK 040 Comercializadora S.A. ("**Investida**"), de titularidade da Sociedade; e **(b)** a prestação da fiança pela Sociedade, ambas em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das obrigações pecuniárias, principais e acessórias, assumidas pela Investida em relação às debêntures da 1ª (primeira) série ("**Debêntures da 1ª Série**") da 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em 2 (duas) séries, para colocação privada, da Investida ("**Emissão**"). Serão emitidas 25.000 (vinte e cinco mil) Debêntures da 1ª Série, totalizando o valor de R\$25.000.000 (vinte e cinco milhões de reais), observadas as demais condições a serem estabelecidas na assembleia geral extraordinária da Investida que aprovar a Emissão. O Outorgado poderá praticar todos os atos necessários ao fiel cumprimento do presente mandato, incluindo assinar quaisquer documentos relativos à reunião da diretoria da Sociedade, tais como a ata, sendo vedado o substabelecimento dos poderes aqui conferidos. A presente procuração vigorará até 31 de janeiro de 2019.

São Paulo, 7 de janeiro de 2019.

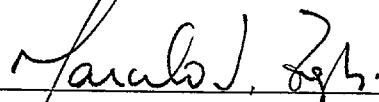


MARCELO NELSON ZOGBI

D U C E S P
P R O C U R A Ç Ã O
D U C E S P

Pelo presente instrumento particular, **S-02 PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.601, 5º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-924, inscrito no CNPJ sob o nº 26.070.932/0001-02, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.230.115.453, neste ato representada nos termos de seu contrato social, por seu diretor, **MARCELO NELSON ZOGBI**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 6.654.222-4 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 111.285.598-03, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.601, 5º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-924, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("**Outorgante**"), nomeia e constitui seu bastante procurador, **NELSON ANTONIO ZOGBI JUNIOR**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 6.654.220-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 086.461.588-45, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.601, 5º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-924, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("**Outorgado**"), para, isoladamente, representar a Outorgante **(a)** na qualidade de acionista da NK 040 Comercializadora S.A. ("**Companhia**"), na assembleia geral extraordinária da Companhia, a fim de aprovar a 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em 2 (duas) séries, sendo a 1ª (primeira) série da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional ("**Debêntures da 1ª Série**"), e a 2ª (segunda) série da espécie subordinada ("**Debêntures da 2ª Série**"), para colocação privada, da Companhia, no valor total de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ("**Emissão**"), observadas as demais condições a serem estabelecidas na assembleia que aprovar a Emissão; **(b)** na constituição da alienação fiduciária da totalidade das ações de emissão da Companhia, de titularidade da Outorgante, e na prestação da fiança pela Outorgante, ambas em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das obrigações pecuniárias, principais e acessórias, assumidas pela Companhia em relação às Debêntures da 1ª Série; **(c)** na subscrição e na integralização das Debêntures da 2ª Série pela Outorgante; e **(d)** na assinatura, em nome da Outorgante, de todos os documentos necessários à realização da Emissão e à constituição das garantias referidas na alínea (b) anterior, incluindo, mas não se limitando a, a ata da assembleia geral extraordinária da Companhia, a escritura da Emissão, o contrato de alienação fiduciária das ações de emissão da Companhia e o boletim de subscrição das Debêntures da 2ª Série. O Outorgado poderá praticar todos os atos necessários ao fiel cumprimento do presente mandato, incluindo aqueles necessários à formalização correta e eficaz dos documentos referentes à Emissão e à constituição das garantias, bem como quaisquer outras providências necessárias à efetivação da Emissão e à constituição das garantias, sendo vedado o substabelecimento dos poderes aqui conferidos. A presente procuração vigorará pelo prazo de 1 (um) ano.

São Paulo, 7 de janeiro de 2019.



S-02 PARTICIPAÇÕES LTDA.



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

ETIQUETA PROTOCOLO



JUCESP PROTOCOLO
0.052.685/19-6



CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET
024836747-1



DADOS CADASTRAIS

ATO Debenture Escritura;					
NOME EMPRESARIAL NK 040 COMERCIALIZADORA S.A.			PORTE Normal		
LOGRADOURO Avenida Brigadeiro Faria Lima		NÚMERO 2601	COMPLEMENTO 5º and,sl 3		CEP 01452-924
MUNICÍPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE		EMAIL	
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 0	CNPJ - SEDE 31.837.105/0001-23	NIRE - SEDE 3530052695-3			
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: João Antônio Zogbi Filho (Diretor sem Designação) ASSINATURA:			VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$ 359,80 DARF: R\$,00		SEQ. DOC. 3 / 3
DATA: 18/01/2019					

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO JUCESP SEDE 2A ★ 18 JAN 2019 ★ PROTOCOLO	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO Contém Amarrados 7ª TURMA DE VOGAIS	CARIMBO ANÁLISE JUCESP 28 JAN 2019 EXIGÊNCIA 7ª TURMA 1. Vogal Relator Marcela B. Moniz 2. Vogal Revisor Ariete C. P. Campos 3. Vogal P. 185.935-8
---	--	---

ANEXOS:

EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

- | | |
|-------------------------|------------------------------|
| () DBE | () Documentos Pessoais |
| () Procuração | () Laudo de Avaliação |
| () Alvará Judicial | () Jornal |
| () Formal de Partilha | () Protocolo / Justificação |
| () Balanço Patrimonial | () Certidão |
| () Outros | |

OBSERVAÇÕES:

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

JUCESP - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

GERÊNCIA DE APOIO À DECISÃO COLEGIADA

PROTOCOLO: 0.052.685/19-6

Relatório da Análise Prévia

- ☐ SUGESTÃO DE DEFERIMENTO por estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94
- ☒ SUGESTÃO DE EXIGÊNCIA por não estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94
- ☐ SUGESTÃO DE INDEFERIMENTO Lei 8934/94 - art 40 § 1º

DBE (Documento Básico de Entrada)

ITEM	FORMALIDADES	Sim	Não
01	É necessário a apresentação do Documento Básico de Entrada - DBE?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
02	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) foi apresentado?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
03	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está assinado pelo representante da sociedade?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
04	O código de evento corresponde ao teor do ato apresentado a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
05	O nome empresarial informado na FCPJ, para eventos de constituição inscrição e alteração, corresponde exatamente ao nome que consta do ato apresentado a arquivamento, inclusive considerando pontos, vírgulas e outros caracteres especiais (símbolos)?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
06	O nome empresarial no requerimento de empresário corresponde ao nome do empresário? (Permite-se a adição de designação e abreviações, vedando-se a abreviação do último nome ou a exclusão de qualquer parte do nome)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
07	A natureza jurídica informada corresponde com o ato apresentado a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
08	O capital informado na FCPJ corresponde ao capital subscrito (e integralizado) constante do ato constitutivo/alterador?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
09	A descrição da atividade empresarial está em conformidade com a descrição do CNAE informado? (Ressalte-se que a atividade principal é aquela que gera maior receita para o estabelecimento)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
10	O DBE está firmado por pessoa física responsável? (A pessoa física responsável, levando-se em consideração o sócio com poderes de administração ou administrador indicado pelos sócios por meio de contrato social, ressaltando-se que a pessoa física responsável perante o CNPJ poderá indicar preposto (sócio ou não) e outorgar procuração eletrônica a terceiros, sócios ou não (desde que estes possuam certificado digital); procuração em papel é possível, porém o procurador só poderá firmar o DBE, devendo constar, no sistema, os dados do outorgante da procuração – pessoa física responsável perante o CNPJ). Portaria 06/2013 – JUCESP.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
11	O endereço informado no DBE está em consonância com o endereço indicado no ato trazido a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
12	DBE por dependência do(s) Protocolo(s):	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
13	O Documento Básico de Entrada – DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está em termos para o deferimento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Outras exigências a especificar (DBE):

Proposta de Exigência

Exigência
119- Exigência por dependência de protocolo (informar ao protocolo)

Propostas de exigências/indeferimento a especificar ou fundamentar

0052687193

Análise Prévia

Fernanda Patricia de Arruda RG 32.917.424-1

Data: 24/01/2019

Ciência Vogais

Ariete C. da P. Campos
RG. 2.185.935-8