



Pag. 01/74

NIRE (DA SEDE OU DA FILIAL QUANDO A SEDE FOR EM OUTRA UF)

33.3.0033251-1

Tipo Jurídico

Sociedade anônima

Porte Empresarial

Normal

Nº do Protocolo

00-2021/167383-8

24/06/2021 10:44:47

JUCERJA

Último arquivamento:

00004087399 - 18/06/2021

NIRE: 33.3.0033251-1

ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.

Boleto(s): 103733250

Hash: 740D5DC6-379D-4C23-995C-AD1C40A2D9C2

Orgão	Calculado	Pago
Junta	592,00	592,00
DREI	0,00	0,00

REQUERIMENTO

Ilmo Sr. Presidente da Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.

requer a v. sa o deferimento do seguinte ato:

Código do Ato
980

Código Evento	Qtde.	Descrição do ato / Descrição do evento
999	1	Escritura de Emissão de Debêntures / Sem Eventos (Empresa)
XXX	XXX	XX
XXX	XXX	XX
XXX	XXX	XX
XXX	XXX	XX

Requerente

Nome:	Fransérgio Silva Volpe
Assinatura:	ASSINADO DIGITALMENTE
Telefone de contato:	1131215610
E-mail:	fransergiouv@gmail.com
Tipo de documento:	Digital
Data de criação:	24/06/2021
Data da 1ª entrada:	

Rio de Janeiro
Local
24/06/2021
Data



00-2021/167383-8

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

1. **ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, 3º andar, sala 301 (parte), Leblon, CEP 22431-050, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ**") sob o nº 05.878.397/0001-32, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("**JUCERJA**") sob o NIRE 33.3.0033251-1, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Emissora**"); e

RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, 254, 13º andar, Sala 1315, Centro, CEP 01014-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de subscritora das Debêntures ("**Debenturista**" ou "**Securitizadora**" e, quando em conjunto com a Emissora, "**Partes**" e, individual e indistintamente, como "**Parte**").

CONSIDERANDO QUE

- (A) a Emissora tem interesse em emitir debêntures, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, nos termos deste "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.*", a serem subscritas de forma privada pela Debenturista;
- (B) os recursos a serem captados, por meio das Debêntures, serão destinados ao reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, já incorridos pela Emissora e/ou quaisquer sociedades controladas ou coligadas da Emissora (diretas ou indiretas), ou sociedades sob controle comum da Emissora (sendo a Emissora e tais sociedades, em conjunto, o "**Grupo Econômico**"), nos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à data de encerramento da oferta pública dos CRI (conforme definido abaixo), diretamente atinentes à aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários e/ou participação em fundo de investimento imobiliário cujo portfólio seja composto pelos "Imóveis Lastro" (conforme definido abaixo);
- (C) imediatamente após sua subscrição, será emitida 1 (uma) Cédula De Crédito Imobiliária Integral ("**CCI**"), nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*", a ser celebrado entre a

Debenturista e o Custodiante (conforme definido abaixo) para representar os Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo);

- (D) em razão da emissão das Debêntures pela Emissora e subscrição da totalidade das Debêntures pela Debenturista, a Debenturista possuirá, uma vez integralizada as Debêntures, direito de crédito em face da Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão;
- (E) a emissão das Debêntures insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão de certificados de recebíveis imobiliários aos quais os Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo) serão vinculados como lastro;
- (F) os CRI (conforme definido abaixo) serão objeto de oferta pública de distribuição, em regime de garantia firme, nos termos da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, da Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis; e
- (G) o Agente Fiduciário dos CRI, a ser contratado por meio do Termo de Securitização (conforme abaixo definido), acompanhará a destinação dos recursos captados com a presente Emissão, nos termos da Cláusula Quarta abaixo.

vêm, por livre iniciativa e na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.*" ("Escritura de Emissão"), observadas as cláusulas, condições e características abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA – AUTORIZAÇÃO

1.1. Autorização da Emissão pela Emissora

1.1.1. A presente Escritura de Emissão é celebrada de acordo com a autorização da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 03 de maio de 2021 ("RCA"), na qual foi deliberada, dentre outras matérias: (i) a realização da presente 4ª (quarta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, da Emissora ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), incluindo seus termos e condições, em conformidade com o disposto no artigo 59, parágrafo 1º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e com o estatuto social da Emissora, inclusive o Aditamento a esta Escritura após o encerramento do Procedimento de *Bookbuilding* (ii) a realização da Operação de Securitização (conforme definido abaixo); (iii) a autorização à diretoria da Emissora para tomar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão e da Operação de Securitização, dentre os quais o aditamento a esta Escritura que ratificará o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; e (iv) formalizar e efetivar a contratação do Coordenador, do Agente Fiduciário e dos prestadores de serviços necessários à implementação da Emissão e da Oferta, tais como Escriturador, Banco Liquidante, a B3, dentre outros, podendo, para

tanto, negociar e assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais alterações em aditamentos.

CLÁUSULA SEGUNDA – REQUISITOS DA EMISSÃO

A Emissão será realizada com observância aos seguintes requisitos:

2.1. Arquivamento e Publicação da ata da RCA

2.1.1. Nos termos do artigo 62, inciso I, do artigo 142, parágrafo 1º, do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA será protocolada para registro na JUCERJA e publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro e no jornal "Valor Econômico" (em conjunto, "Jornais de Publicação"), comprometendo-se a Emissora a: (i) enviar à Debenturista e à Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0001-91 ("Agente Fiduciário") 1 (uma) cópia eletrônica (formato *pdf*) do comprovante do protocolo de inscrição da respectiva ata da RCA na JUCERJA em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da celebração da RCA, (ii) atender a eventuais exigências formuladas pela JUCERJA de forma tempestiva, (iii) enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia eletrônica (formato *pdf*) da ata da RCA arquivada na JUCERJA, contendo a chancela digital de inscrição na JUCERJA, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da obtenção do referido registro, e (iv) enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia eletrônica (formato *pdf*) das publicações da referida ata nos Jornais de Publicação, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do registro da ata de RCA na JUCERJA, sendo certo que o arquivamento da ata da RCA na JUCERJA será condição essencial para a emissão das Debêntures e liquidação dos CRI (conforme definido abaixo).

2.2. Inscrição desta Escritura de Emissão na JUCERJA

2.2.1. Nos termos do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos serão apresentados para inscrição na JUCERJA no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva data de celebração.

2.2.2. A Emissora deverá enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI 1 (uma) cópia eletrônica (formato *pdf*) desta Escritura de Emissão ou de seus eventuais aditamentos, conforme o caso, devidamente registrada na JUCERJA, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo registro, sendo certo que o registro desta Escritura de Emissão na JUCERJA será condição essencial para a emissão das Debêntures e liquidação dos CRI.

2.3. Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação

2.3.1. As Debêntures não serão depositadas ou registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado.

2.4. Titularidade das Debêntures

2.4.1. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures presume-se pelo extrato a ser emitido pelo Escriturador das Debêntures (conforme definido abaixo) comprovando a titularidade da Debenturista, nos termos dos artigos 63 e 34 da Lei das Sociedades por Ações, e pelo Boletim de Subscrição (conforme definido abaixo).

2.4.2. Observada a Cláusula 2.4.1 acima, para fins de comprovação da titularidade das Debêntures, a Emissora deverá, dentro de (i) 10 (dez) Dias Úteis a contar da subscrição das Debêntures pela Securitizadora, por meio da assinatura pela Securitizadora do Boletim de Subscrição, ou (ii) 1 (um) Dia Útil antes da emissão dos CRI (conforme abaixo definido), o que ocorrer primeiro, apresentar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI extrato emitido pelo Escriturador das Debêntures, que comprove a inscrição da Securitizadora como titular da totalidade das Debêntures.

2.4.3. O agente escriturador das Debêntures será o Itaú Corretora de Valores S.A ("Escriturador das Debêntures", cuja definição inclui qualquer outra instituição que venha a suceder ao Escriturador das Debêntures na prestação dos serviços relativos à Emissão e às Debêntures).

2.5. Inexigibilidade de Registro na CVM e ANBIMA

2.5.1. A Emissão não será objeto de registro perante a CVM ou a ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), uma vez que as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem (i) a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; ou (ii) qualquer esforço de colocação e venda perante investidores indeterminados.

CLÁUSULA TERCEIRA – OBJETO SOCIAL DA EMISSORA

3.1. A Emissora tem por objeto social: (a) a realização de planejamento, desenvolvimento, implantação e investimentos na área imobiliária, nomeadamente em Shopping Centers e em atividades correlatas, como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; (b) a exploração e a gestão de imóveis próprios e/ou de terceiros e de estabelecimentos comerciais e a prestação de serviços conexos em operações imobiliárias de imóveis próprios e/ou de terceiros; e (c) a participação em outras sociedades empresárias e/ou fundos de investimentos imobiliários, podendo as atividades aqui descritas serem exercidas diretamente ou através de controladas e coligadas.

CLÁUSULA QUARTA – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA EMISSÃO

4.1. Os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão serão destinados pela Emissora, em sua integralidade, exclusivamente para, observada as Cláusulas 4.1.1 e 4.1.2 abaixo, o reembolso de custos e despesas de natureza imobiliária e predeterminadas relativos aos pré-pagamentos dos financiamentos descritos no Anexo II desta Escritura de Emissão, já incorridos pela Emissora, nos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à data de encerramento da oferta pública dos CRI, diretamente atinentes

ao financiamento para aquisição, construção e/ou expansão de empreendimentos imobiliários, conforme descritos no Anexo I da Escritura de Emissão, nos termos do objeto social da Emissora ("Imóveis Lastro").

4.1.1. Os Imóveis Lastro custos e despesas referentes aos Imóveis Lastro ("Despesas Reembolso") encontram-se devidamente descritos no Anexo I desta Escritura de Emissão, com (i) identificação dos valores envolvidos; (ii) detalhamento dos Despesas Reembolso, conforme relatório constante do Anexo II; (iii) especificação individualizada dos Imóveis Lastro, vinculados aos Despesas Reembolso; e (iv) a indicação do Cartório de Registro de Imóveis em que os Imóveis Lastro estão registrados e suas respectivas matrículas.

4.1.1.1. Para fins de comprovação da destinação dos recursos obtidos por meio da Emissão para reembolso dos Despesas Reembolso, a Emissora encaminhou previamente ao Agente Fiduciário, com cópia para a Debenturista, o relatório contábil, devidamente assinado por seu(s) representante(s) legal(is), nos termos do Anexo II acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação, comprovando o total de R\$ 401.014.797,77 (quatrocentos e um milhões quatorze mil setecentos e noventa e sete reais e setenta e sete centavos).

4.1.1.2. Em caso de exercício de lote adicional, esta Escritura de Emissão será aditada após o encerramento do Procedimento de *Bookbuilding*, para fins de inclusão de previsão adicional de destinação de recursos, incluindo, nova tabela de destinação dos recursos, cronograma tentativo e as regras de comprovação da destinação adicional, conforme o caso.

4.1.1.3. Sem prejuízo do disposto acima, a Debenturista ou o Agente Fiduciário dos CRI poderão, eventualmente, a qualquer tempo, solicitar, a Emissora, cópia de quaisquer documentos (contratos, notas fiscais e seus arquivos XML, faturas, recibos, dentre outros) em adição aos documentos já previamente encaminhados pela Emissora, nos termos da cláusula 4.1.1.1 acima, desde que necessários e relacionados ao Reembolso, devendo tais documentos serem disponibilizados pela Emissora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação do Debenturista e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, ou em prazo inferior se assim solicitado por Autoridades, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ou determinações judiciais, administrativas e/ou arbitrais.

4.1.2. As Despesas Reembolso não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Emissora. Ademais, a Debenturista assinará declaração, conforme modelo constante do Anexo V desta Escritura de Emissão, certificando que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em créditos imobiliários na destinação.

4.1.3. A Emissora será a responsável pela custódia e guarda das Despesas Reembolso e quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos recursos líquidos obtidos pela Emissora em razão do recebimento dos recursos desta Escritura de Emissão.

4.1.4. Caberá à Emissora a verificação e análise da veracidade dos documentos comprobatórios, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI a responsabilidade por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras dos eventuais documentos enviados pela Emissora, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emissora, objeto da Destinação dos Recursos, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações previstas no Anexo II.

4.1.5. O Agente Fiduciário dos CRI envidou seus melhores esforços para obter, junto à Emissora, a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos decorrentes da presente Emissão.

4.1.6. O Agente Fiduciário dos CRI foi responsável por verificar, exclusivamente, com base nos documentos comprobatórios encaminhados pela Emissora, nos termos da cláusula 4.1.1 acima, o cumprimento, pela Emissora, da efetiva destinação dos recursos obtidos por meio desta Emissão.

4.1.7. A Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da destinação de recursos aqui estabelecida, sem prejuízo de disponibilizar tais informações aos titulares de CRI ("Titulares dos CRI").

4.1.8. A Emissora ratifica, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicou os recursos obtidos por meio da presente Emissão, exclusivamente conforme descrito na presente Cláusula.

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

5.1. Subscrição das Debêntures

5.1.1. As Debêntures serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela Debenturista, sem coobrigação, no âmbito de operação de securitização dos Créditos Imobiliários relativos às Debêntures para compor o lastro dos CRI (conforme definido abaixo) e que resultará na emissão dos CRI, conforme estabelecido no Termo de Securitização.

5.2. Vinculação à Operação de Securitização

5.2.1. Após a subscrição e integralização das Debêntures pela Debenturista, a Debenturista será a única titular das Debêntures, passando a ser credora de todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas pela Emissora no âmbito das Debêntures, bem como todos e quaisquer encargos

moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes desta Escritura de Emissão em relação às Debêntures, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável ("Créditos Imobiliários").

5.2.2. A Debenturista emitirá 1 (uma) CCI por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI") a ser celebrado pela Debenturista nomeando a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de instituição custodiante ("Custodiante").

5.2.3. Os Créditos Imobiliários relativos às Debêntures, representados pela CCI, serão vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários da 347ª (trigésima quadragésima sétima) série da 1ª (primeira) emissão da Debenturista ("CRI"), em conformidade com o estabelecido no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 347ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB SEC Companhia de Securitização*", a ser celebrado entre a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI ("Termo de Securitização"), para fins de composição do lastro dos CRI, os quais serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, da Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta" e "Operação de Securitização", respectivamente).

5.2.4. Em virtude da vinculação mencionada acima, a Emissora tem ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição e integralização das Debêntures, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista, na forma do artigo 9º da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei 9.514"), todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures e dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Debenturista.

5.2.5. Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Debenturista deverá se manifestar, em qualquer Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definido abaixo) convocada para deliberar sobre quaisquer assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI, reunidos em assembleia geral dos Titulares de CRI ("Assembleia Geral de Titulares de CRI"), conforme previsto no Termo de Securitização.

5.2.6. Quaisquer transferências de recursos eventualmente existentes na conta do patrimônio separado dos CRI ("Patrimônio Separado"), qual seja, conta corrente n.º 14549-9, agência 0910, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Debenturista ("Conta do Patrimônio Separado"), realizadas pela Debenturista à Emissora, nos termos dos Documentos da Operação, serão realizadas líquidas de tributos incidentes, ressalvada à Debenturista os benefícios fiscais decorrentes da tributação na fonte destes rendimentos.

5.2.6.1. Para fins desta Escritura de Emissão, "Documentos da Operação" significam, em conjunto, (i) esta Escritura de Emissão; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Termo de Securitização; (iv) o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob Regime de Garantia Firme de Colocação, da 347ª Série da 1ª Emissão da RB SEC Companhia de Securitização*" a ser celebrado entre a Emissora, a **XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com endereço na com endereço na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, 5º e 8º andares, Leblon, CEP 22440-032, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Coordenador Líder" ou "XP"), o Banco Bradesco BBI S.A., instituição financeira com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 ("Bradesco BBI") e Banco BTG Pactual S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0002-26 ("BTG Pactual" e, em conjunto com a XP e com o Bradesco BBI "Coordenadores") e a Debenturista; (v) o prospecto preliminar da Oferta, a ser disponibilizado aos investidores quando da divulgação do Aviso ao Mercado (conforme definido nos Prospectos) ("Prospecto Preliminar"); (vi) o prospecto definitivo da Oferta, a ser disponibilizado aos investidores após a obtenção do registro da Oferta na CVM, quando da divulgação do Anúncio de Início (conforme definido nos Prospectos) ("Prospecto Definitivo" e, quando em conjunto com o Prospecto Preliminar, "Prospectos"); e (vii) os Pedidos de Reserva (conforme definido nos Prospectos).

5.3. Transferência das Debêntures

5.3.1. Após a subscrição das Debêntures a que se refere a Cláusula 5.1 acima e a vinculação dos Créditos Imobiliários representados pela CCI aos CRI a que refere a Cláusula 5.2 acima, a Debenturista não poderá promover a transferência, cessão, venda ou alienação a qualquer título, parcial ou total, das Debêntures de sua titularidade, da CCI ou dos Créditos Imobiliários por ela representados, observado que, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas ao Patrimônio Separado, tal transferência poderá ocorrer de forma parcial ou integral, apenas na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização.

5.3.2. As transferências de titularidade das Debêntures serão realizadas conforme os procedimentos do Escriturador das Debêntures.

5.3.3. Caso as Debêntures sejam transferidas pela Debenturista a outros titulares, observadas as disposições na Cláusula 5.3.1 acima, o termo "Debenturista" designará todos os novos titulares de Debêntures, os quais serão titulares de todos os direitos, poderes, faculdades, prerrogativas e pretensões previstas, em lei ou contrato, em favor dos titulares das Debêntures.

CLÁUSULA SEXTA – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DAS DEBÊNTURES

6.1. Número da Emissão

6.1.1. Esta é a 4ª (quarta) emissão de debêntures da Emissora.

6.2. Número de Séries

6.2.1. A Emissão será realizada em série única.

6.3. Valor Total da Emissão

6.3.1. O valor total da Emissão será de R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo) ("Valor Total da Emissão").

6.4. Quantidade de Debêntures

6.4.1. Serão emitidas 400.000 (quatrocentas mil) Debêntures.

6.5. Valor Nominal Unitário

6.5.1. O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão (conforme definido abaixo), será de R\$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário").

6.6. Data de Emissão

6.6.1. Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures será 15 de julho de 2021 ("Data de Emissão").

6.7. Prazo e Data de Vencimento

6.7.1. Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, de Amortização Extraordinária Facultativa ou Resgate Antecipado Facultativo Total, conforme os termos previstos nesta Escritura de Emissão, as Debêntures terão prazo de vencimento de 2.555 (dois mil quinhentos e cinquenta e cinco) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2028 ("Data de Vencimento").

6.8. Colocação

6.8.1. As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei de Mercado de Valores Mobiliários, e ao registro perante a ANBIMA.

6.9. Prazo e Forma de Subscrição e Integralização

6.9.1. As Debêntures serão subscritas pela Debenturista, por meio da assinatura de boletim de subscrição, em uma única data, antes da emissão dos CRI, conforme modelo constante no Anexo IV desta Escritura de Emissão ("Boletim de Subscrição"), pelo que, a partir de tal data, constarão de patrimônio separado da Debenturista, nos termos dos artigos 9º, 10 e 11 da Lei 9.514, ainda que não tenha havido a integralização das mesmas, com a possibilidade de ágio (desde que aprovado pela Emissora) ou deságio, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, observado, contudo (i) que o ágio ou deságio será o mesmo para todas as Debêntures, e (ii) que, neste caso, a Emissora receberá, na Data de Integralização (conforme definido abaixo), o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do valor nominal unitário.

6.9.2. As Debêntures serão integralizadas, em moeda corrente nacional, (i) pelo seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização (conforme definido abaixo) ("Primeira Data de Integralização"), ou (ii) em caso de integralização das Debêntures em Datas de Integralização posteriores, pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado (conforme definido abaixo), acrescido da Remuneração (conforme definido abaixo), calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização até a efetiva integralização ("Preço de Integralização das Debêntures"), por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na conta corrente a ser previamente informada pela Emissora à Debenturista, por meio de comunicado direcionado à Debenturista, nas mesmas datas em que ocorrerem as integralizações dos CRI (cada uma, uma "Data de Integralização"), observado o disposto na Cláusula 6.9.3 abaixo, desde que cumpridas as condições precedentes previstas no Boletim de Subscrição.

6.9.3. O pagamento do Preço de Integralização das Debêntures deverá ser realizado, pela Debenturista, nas datas da integralização dos CRI, desde que a liquidação financeira dos CRI ocorra até as **16:00 (dezesseis) horas (inclusive)**, considerando o horário local da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, a Debenturista poderá realizar o pagamento do Preço de Integralização das Debêntures no Dia Útil imediatamente subsequente caso tenha recebido os recursos decorrentes da integralização dos CRI após as **16:00 (dezesseis) horas (exclusive)**, sem a incidência de juros ou correção monetária.

6.9.4. Sem prejuízo do previsto acima, as Debêntures serão subscritas pela Debenturista na Data de Emissão das Debêntures, pelo que a partir de tal data, constarão do patrimônio da Debenturista, ainda que não tenha havido a integralização das mesmas.

6.10. Forma e Comprovação de Titularidade

6.10.1. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem a emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato da conta depósito emitido pelo Escriturador das Debêntures, nos termos da Cláusula 2.4 acima.

6.11. Conversibilidade

6.11.1. As Debêntures não serão conversíveis em ações da Emissora.

6.12. Espécie

6.12.1. As Debêntures serão da espécie quirografária nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações, sem garantia e preferência.

6.13. Atualização Monetária das Debêntures

6.13.1. O Valor Nominal Unitário das Debêntures ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme aplicável, será atualizado monetariamente mensalmente, a partir da Primeira Data de Integralização, de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a Primeira Data de Integralização até a data do seu efetivo pagamento, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), conforme fórmula abaixo prevista ("Atualização Monetária"), sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures ou seu saldo, conforme o caso, automaticamente ("Valor Nominal Unitário Atualizado"):

$$VN_a = VN_v \times C$$

Onde:

"VN_a" = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"VN_v" = Valor Nominal Unitário das Debêntures, ou seu saldo, conforme o caso, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"C" = fator da variação acumulada mensal do IPCA calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{du}{360}} \right]$$

Onde:

"k" = número de ordem de NI_k, variando de 1 até n;

"n" = número total de números índices considerados na atualização, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou da última Data de Atualização, até a próxima Data de Atualização, sendo "n" um número inteiro;

"NI_k" = valor do número-índice do IPCA apurado no segundo mês anterior à Data de Aniversário (conforme definido abaixo) (exemplo: para a primeira Data de Aniversário, que será no dia 12 de agosto de 2021, será utilizado o número índice relativo ao mês de junho de 2021, divulgado em julho de 2021);

"NI_{k-1}" = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k";

"dup" = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização, ou a última Data de Aniversário mensal das Debêntures, conforme o caso, e a data de cálculo, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do IPCA, sendo "dup" um número inteiro; e

"dut" = número de Dias Úteis contidos entre a última e próxima Data de Aniversário, sendo "dut" um número inteiro, sendo que na primeira Data de Aniversário, no dia 12 de agosto de 2021, "dut" será igual a 8 (oito) Dias Úteis.

Observações:

6.13.1.1. O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.

6.13.1.2. A aplicação da Atualização Monetária incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajustes à presente Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade.

6.13.1.3. Considera-se como "Data de Aniversário" segundo Dia Útil anterior ao dia 15 (quinze) de cada mês, e caso referida data não seja Dia Útil, ou não exista, o primeiro Dia Útil subsequente, conforme Anexo VII desta Escritura de Emissão.

6.13.1.4. Caso, por conta da data da divulgação do IPCA, o índice utilizado para o cálculo do CRI seja diferente do índice utilizado para o cálculo do lastro: (i) a Emissora se obriga a depositar, na Conta do Patrimônio Separado, a diferença entre o valor dos CRI e o valor do lastro; ou (ii) a Debenturista deverá devolver, na Conta do Patrimônio Separado, o excedente do valor devido aos CRI à Emissora.

6.13.1.5. Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário consecutivas.

6.13.1.6. Os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente.

6.13.1.7. O fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{360}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

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

6.13.1.9. Caso o número-índice do IPCA referente ao mês de atualização não esteja disponível, deverá ser utilizado o último número-índice disponível do índice de preços em questão:

6.13.1.10. O último número-índice disponível será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Emissora e a Debenturista e/ou entre a Debenturista e os Titulares de CRI quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

6.13.1.11. O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

6.13.1.12. Para a determinação dos valores de pagamento das amortizações, o fator "C" será calculado até a Data de Amortização (conforme definido abaixo) das Debêntures no respectivo mês de pagamento.

6.14. Remuneração das Debêntures

6.14.1. A partir da Primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures e seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido 1 (um) Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do procedimento de coleta de intenções de investimentos a ser conduzido pelo Coordenador Líder ("Procedimento de Bookbuilding"), sendo limitada o maior entre: (i) a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais, com vencimento em 15 de agosto de 2028, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Parâmetro 1"); ou (ii) 3,80% (três inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Parâmetro 2"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento ("Remuneração"). A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J_i = VN_a \times (Fator Juros - 1)$$

Onde:

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

" VN_a " = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$\text{FatorJuros} = \left[\left(\frac{\text{taxa}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{360}} \right]$$

Onde:

"taxa" = taxa de juros fixa, não expressa em percentual, conforme definida 1 (um) Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, informada com 4 (quatro) casas decimais, sendo certo que a taxa máxima será a maior considerando o Parâmetro 1 e o Parâmetro 2, na data de sua definição; e

"DP" = número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização ou a última Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) e a data de cálculo, sendo "DP" um número inteiro.

6.14.1.1. Excepcionalmente (i) na primeira Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo), deverá ser acrescido à Remuneração devida um prêmio equivalente ao produtório do "Fator Juros" de 2 (dois) Dias Úteis, e (ii) na primeira data de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures deverá ser acrescido um valor equivalente ao produtório do fator de correção equivalente a 2 (dois) Dias Úteis, calculado *pro rata temporis*, de acordo com as fórmulas constantes das Cláusulas 6.13.1 e 6.14.1 acima.

6.14.1.2. Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, Amortização Extraordinária Facultativa e de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, conforme os termos previstos nesta Escritura de Emissão, os valores relativos à Remuneração deverão ser pagos mensalmente, conforme as datas previstas na tabela constante no Anexo III à presente Escritura de Emissão, a partir da Data de Emissão (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração").

6.14.1.3. A taxa final aplicável à Remuneração será formalizada por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, observado o disposto na Cláusula 1.1.1 acima, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emissora e/ou da Debenturista ou aprovação em assembleia geral dos Titulares de CRI.

6.15. Período de Capitalização

6.15.1. Para fins de cálculo da Remuneração, define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia: (i) no caso do primeiro Período de Capitalização, a partir da Primeira Data de Integralização (inclusive) e termina na respectiva primeira Data de Pagamento da Remuneração; e (ii) no caso dos demais Períodos de Capitalização, na respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) e termina na respectiva Data de Pagamento da

Remuneração do respectivo período (exclusive), tudo conforme as datas na coluna "Datas de Pagamento da Remuneração" da tabela constante do Anexo III à presente Escritura de Emissão. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento ou a data do resgate das Debêntures, conforme o caso.

6.15.2. A Debenturista se compromete a enviar à Emissora, via correio eletrônico no Dia Útil imediatamente anterior a cada uma das Datas de Pagamento (conforme definido abaixo) ou na respectiva Data de Vencimento, conforme o caso, o valor exato a ser pago na Conta do Patrimônio Separado a título de Remuneração e/ou de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, conforme o caso, devidos na respectiva Data de Pagamento (conforme definido abaixo) ou Data de Vencimento, conforme o caso. A ausência de envio de referida notificação pela Debenturista, ou o seu envio tardio: (i) não eximirá a Emissora do dever de realizar os pagamentos na data em que forem devidos; e (ii) a Emissora poderá utilizar, para fins do pagamento, seus próprios cálculos, nos termos dos Documentos da Operação, acrescido de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão.

6.16. Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção do IPCA

6.16.1. No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicado em sua substituição o índice que vier legalmente a substituí-lo ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, a Debenturista ou a Emissora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que esta tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, Assembleia Geral de Debenturistas, conforme procedimento previsto na Cláusula Oitava abaixo, a qual terá como objeto a deliberação pela Debenturista, de comum acordo com a Emissora, sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária ("Taxa Substitutiva").

6.16.2. Na Assembleia Geral de Debenturistas referida na Cláusula 6.16.1 acima, a Debenturista deverá manifestar a orientação deliberada pelos Titulares de CRI, com base nas deliberações da Assembleia Geral de Titulares de CRI, na forma disciplinada no Termo de Securitização.

6.16.3. Até a deliberação da Taxa Substitutiva, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e a Debenturista quando da divulgação posterior do novo índice de Atualização Monetária das Debêntures que seria aplicável.

6.16.4. Caso o IPCA ou o substituto legal para o IPCA, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Debenturistas mencionada na Cláusula 6.16.1 acima, a referida Assembleia Geral não será mais realizada e o IPCA, a partir da data de sua divulgação, passará

novamente a ser utilizado para o cálculo das obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão.

6.16.5. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emissora, a Debenturista e os Titulares de CRI, ou caso não seja realizada a Assembleia Geral de Debenturistas mencionada na Cláusula 6.16.1 acima, a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures, com seu consequente cancelamento, (i) no prazo de até 30 (trinta) dias corridos da data de encerramento da referida Assembleia Geral de Debenturistas ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido, caso não tenha ocorrido; (ii) na Data de Vencimento; ou (iii) em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, sendo que, para os itens (i) e (ii) acima, o que ocorrer primeiro.

6.16.6. Na hipótese estabelecida na Cláusula 6.16.5 acima, as Debêntures deverão ser resgatadas pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido (i) da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), (ii) dos Encargos Moratórios, se houver; e (iii) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures ("Preço de Resgate das Debêntures"), não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade, caso em que, para a apuração da Atualização Monetária será utilizado o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente.

6.17. Amortização das Debêntures

6.17.1. Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, Amortização Extraordinária Facultativa, e de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, conforme os termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures será amortizado em uma única parcela, em 13 de julho de 2028 ("Data de Amortização") e, quando em conjunto com as Datas de Pagamento da Remuneração, as "Datas de Pagamento", nos termos do Anexo III a esta Escritura de Emissão:

6.18. Repactuação Programada

6.18.1. As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

6.19. Condições de Pagamento

6.19.1. *Local e Horário de Pagamento.* Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora no dia do respectivo pagamento, utilizando-se os procedimentos adotados pelo Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na PC Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setubal, CEP 04.344-902, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04, na qualidade de banco liquidante ("Banco Liquidante"), mediante depósito na Conta do Patrimônio Separado..

6.19.2. *Prorrogação dos Prazos.* Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa às Debêntures devida pela Emissora, até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia que não seja Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

6.19.2.1. Para todos os fins desta Escritura de Emissão, considera-se "Dia Útil" (ou "Dias Úteis") qualquer dia exceto sábados, domingos ou feriados declarados nacionais, bem como dias em que não haja expediente na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3").

6.19.3. *Não prorrogação.* O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, ou em comunicado publicado pela Emissora, se for o caso, não lhe dará direito ao recebimento de remuneração e/ou encargos moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento e/ou do comunicado.

6.19.4. *Encargos Moratórios.* Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração e da Atualização Monetária, calculadas *pro rata temporis* a partir da Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios").

6.20. Publicação na Imprensa

6.20.1. As decisões decorrentes desta Escritura de Emissão que, de qualquer forma, envolvam os interesses da Debenturista, serão publicadas nos Jornais de Publicação utilizados pela Emissora para suas publicações legais, ressalvadas eventuais dispensas de publicação ou eventual permissão para utilização de meios de publicação menos onerosos para a Emissora. A Emissora poderá alterar os Jornais de Publicação por outro jornal de grande circulação que seja adotado para suas publicações societárias, mediante prévia comunicação por escrito à Debenturista.

6.21. Aquisição Facultativa

6.21.1. A Emissora não poderá realizar a aquisição facultativa das Debêntures.

6.22. Resgate Antecipado Facultativo Total

6.22.1. A Emissora poderá, após 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de 15 de julho de 2023 (inclusive), observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério, independente da vontade dos Debenturistas e dos Titulares de CRI, realizar o

resgate antecipado da totalidade e não menos que a totalidade das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo Total"), mediante envio de comunicado a Debenturista com cópia ao Agente Fiduciário do CRI, com no mínimo 15 (quinze) Dias Úteis de antecedência da Data do Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido abaixo), informando: (i) a data para a realização do Resgate Antecipado Facultativo Total, que deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil ("Data do Resgate Antecipado Facultativo"); (ii) a estimativa do Preço de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; e (iii) qualquer outra informação relevante aos Debenturistas e aos Titulares de CRI ("Notificação de Resgate Antecipado Facultativo Total").

6.22.2. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, a Debenturista fará jus ao pagamento do Valor Nominal de Resgate Antecipado das Debêntures, tal como definido abaixo.

6.22.3. As Debêntures serão resgatadas mediante o pagamento equivalente ao valor indicado no item (a) abaixo ou no item (b) abaixo, dos dois o maior ("Preço de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures"):

(a) o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido: (i) da Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data do Resgate Antecipado Facultativo (exclusive); (ii) dos Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data do Data do Resgate Antecipado Facultativo, se for o caso; e (iii) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures; ou

(b) o valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures e da Remuneração das Debêntures, utilizando como taxa de desconto (i) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com juros semestrais com vencimento em 2028 ("NTN-B 2028"), ou na sua ausência, Tesouro IPCA+ com juros semestrais com *duration* aproximada equivalente à *Duration* Remanescente das Debêntures na Data do Resgate Antecipado Facultativo, conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) apurada no Dia Útil imediatamente anterior à Data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios, se houver, a quaisquer obrigações pecuniárias e a outros acréscimos referentes às Debêntures:

Fórmula:

$$VP = \left[\sum_{k=1}^n \left(\frac{VNE_k}{FVPR} \times C \right) \right]$$

Onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures;

C = conforme definido na Cláusula 6.13.1 acima, apurado desde a data de início de rentabilidade até a Data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, restando claro que não haverá projeção de IPCA;

VNE_k = valor unitário de cada um dos “k” valores devidos das Debêntures, sendo o valor de cada parcela “k” equivalente ao pagamento da Remuneração e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, conforme o caso;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures, sendo “n” um número inteiro;

n_k = número de Dias Úteis entre a Data do Resgate Antecipado Facultativo e a data de vencimento programada de cada parcela “k” vincenda;

FVP_k = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento: $(1 + \text{NTN-B 2028 ou sua substituta})^{(n_k/252)}$

6.22.4. Para os fins da presente Escritura de Emissão, a “Duration Remanescente” será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

Fórmula:

$$Duration = \frac{\sum_{k=1}^n \frac{VNE_k \times C}{(1+i)^{\frac{n_k}{252}}} \times n_k}{P/U} \times \frac{1}{252}$$

Onde:

Duration = prazo médio ponderado em anos;

k = número de ordem de cada parcela de pagamento vincenda das Debêntures;

VNE_k = valor unitário de cada um dos “k” valores devidos das Debêntures, apurados na Data de Integralização, sendo o valor de cada parcela “k” equivalente ao pagamento da Remuneração e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, conforme o caso;

C = conforme definido na Cláusula 6.13.1 acima, apurado desde a data de início de rentabilidade até a Data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures;

i = taxa de juros fixa das Debêntures;

nk = Prazo remanescente de cada evento financeiro k (amortização do principal e/ou pagamento de remuneração), dado em Dias Úteis, sendo prazo remanescente entendido como o número de Dias Úteis entre a data de resgate antecipado das Debêntures e a data do evento financeiro (amortização do principal e/ou remuneração), excluindo-se da sua contagem a data de apuração e incluindo-se a data do evento financeiro, e

PU = preço unitário das Debêntures na Data do Resgate Antecipado Facultativo equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida desde a Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso.

6.22.5. Recebida a Notificação de Resgate Antecipado Facultativo Total, a Debenturista deverá realizar o resgate antecipado dos CRI, nos mesmos termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, na forma a ser estabelecida no Termo de Securitização ("Resgate Antecipado Facultativo Total dos CRI").

6.22.6. O valor a ser pago pela Emissora a título de resgate antecipado das Debêntures será o Preço de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, por meio dos procedimentos adotados pela B3, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3 e, nas demais hipóteses, por meio do Escriturador.

6.22.7. Caso existam Debêntures custodiadas eletronicamente na B3, a B3 deverá ser notificada pela Emissora sobre o Resgate Antecipado Facultativo Total com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data prevista para ocorrer o Resgate Antecipado Facultativo, conforme o caso, por meio de envio de correspondência em conjunto com o Agente Fiduciário.

6.22.8. Não será permitido o resgate antecipado parcial das Debêntures.

6.22.9. As Debêntures resgatadas nos termos desta Cláusula 6.22 serão canceladas pela Emissora.

6.23. Amortização Extraordinária Facultativa

6.23.1. A Emissora poderá, após 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de 15 de julho 2023 (inclusive), a seu exclusivo critério, realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures, que deverá abranger, proporcionalmente, a totalidade das Debêntures, e estará, em qualquer hipótese, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("Amortização Extraordinária Facultativa").

6.23.2. A Emissora realizará a Amortização Extraordinária Facultativa por meio de comunicação prévia aos Debenturistas, com cópia para o Agente Fiduciário do CRI, com antecedência mínima de 15 (quinze) Dias Úteis contados da Data da Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definido abaixo) ("Notificação de Amortização Extraordinária Facultativa"), a qual deverá descrever os termos

e condições da Amortização Extraordinária Facultativa, incluindo mas não se limitando: (1) a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa e do efetivo pagamento aos Debenturistas, que deverá ser um Dia Útil ("Data de Amortização Extraordinária Facultativa"); (2) o percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, que será objeto da Amortização Extraordinária Facultativa; (3) a estimativa do Valor de Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definido abaixo); e (4) as demais informações consideradas relevantes pela Emissora para conhecimento dos Debenturistas e dos Titulares de CRI.

6.23.3. A Amortização Extraordinária Facultativa será realizada mediante o pagamento equivalente ao valor indicado no item (a) abaixo ou no item (b) abaixo, dos dois o maior ("Valor de Amortização Extraordinária Facultativa"):

(a) o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido: (i) da Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data do Resgate Antecipado Facultativo (exclusive); (ii) dos Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data do Data do Resgate Antecipado Facultativo, se for o caso; e (iii) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures; ou

(b) o valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures e da Remuneração das Debêntures, utilizando como taxa de desconto (i) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com juros semestrais com vencimento em 2028 ("NTN-B 2028"), ou na sua ausência, Tesouro IPCA+ com juros semestrais com *duration* aproximada equivalente à *Duration* Remanescente das Debêntures na Data do Resgate Antecipado Facultativo, conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) apurada no Dia Útil imediatamente anterior à Data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios, se houver, a quaisquer obrigações pecuniárias e a outros acréscimos referentes às Debêntures:

Fórmula:

$$VP = \left[\sum_{k=1}^n \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \times C \right) \right] \times PVNa$$

Onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures;

C = conforme definido na Cláusula 6.13.1 acima, apurado desde a data de início de rentabilidade até a Data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, restando claro que não haverá projeção de IPCA;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores devidos das Debêntures, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, conforme o caso;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures, sendo "n" um número inteiro;

nk = número de Dias Úteis entre a Data do Resgate Antecipado Facultativo e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento: $(1+NTN-B\ 2028\ \text{ou sua substituta})^{(nk/252)}$

PVNa = Percentual do Valor Nominal Atualizado a ser amortizado.

6.23.4. A Amortização Extraordinária Facultativa deverá ocorrer em uma única data: (i) por meio dos procedimentos adotados pela B3 conforme as Debêntures estejam custodiadas eletronicamente na B3; e/ou (ii) mediante depósito na Conta do Patrimônio Separado, no caso de Debêntures que não estejam custodiadas eletronicamente na B3.

6.23.5. Recebida a Notificação de Amortização Extraordinária Facultativa, a Debenturista deverá realizar a amortização extraordinária dos CRI, nos mesmos termos e condições da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, na forma a ser estabelecida no Termo de Securitização ("Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI").

6.23.6. Em qualquer hipótese, a Amortização Extraordinária Facultativa deverá ser comunicada à B3 e ao Banco Liquidante com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da Data de Amortização Extraordinária Facultativa.

6.24. Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total

6.24.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar a qualquer tempo uma oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, endereçada diretamente à Debenturista, na qualidade de única titular das Debêntures, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas aos CRI, podendo a Debenturista aceitar ou não a oferta de resgate antecipado, de acordo com a manifestação de adesão à oferta de resgate antecipado pelos Titulares de CRI ("Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total").

6.24.2. Para realizar a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, a Emissora deverá notificar, por escrito, com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência da data em que desejar realizar

a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI, informando que deseja realizar a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, cuja comunicação deverá conter, no mínimo ("Notificação de Resgate"):

- (i) o valor do prêmio proposto, se houver, para o resgate das Debêntures, sendo que o prêmio deverá ser positivo ("Prêmio de Resgate");
- (ii) a data em que se efetivará o resgate, que não poderá exceder 60 (sessenta) dias corridos e deverá ocorrer no prazo de, no mínimo, 30 (trinta) dias corridos a contar da data de envio da Notificação de Resgate;
- (iii) a forma e prazo para manifestação com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, à Emissora, pela Debenturista quanto à adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, observado que o silêncio da Debenturista quanto à adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total não será considerado uma adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total; e
- (iv) demais informações relevantes para a realização do resgate das Debêntures. A apresentação de proposta de resgate das Debêntures, nos termos aqui previstos, poderá ser realizada pela Emissora, a partir da Primeira Data de Integralização, a qualquer momento durante a vigência das Debêntures.

6.24.2.1. Recebida a Notificação de Resgate, a Debenturista deverá realizar uma oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis, nos mesmos termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, na forma a ser estabelecida no Termo de Securitização ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI").

6.24.2.2. As Debêntures correspondentes à quantidade de CRI cujos titulares tenham aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, conforme informado pela Debenturista à Emissora, deverão ser resgatadas pela Emissora, ainda que não haja a adesão da totalidade dos Titulares de CRI à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

6.24.3. O valor a ser pago pela Emissora a título de resgate antecipado das Debêntures será o Preço de Resgate das Debêntures, observado eventual Prêmio de Resgate.

6.24.4. Caso a data para realização dos pagamentos devidos em razão de uma Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total seja qualquer Data de Amortização e/ou Data de Pagamento da Remuneração, o Prêmio de Resgate, se aplicável, deverá ser calculado sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures após o referido pagamento.

6.24.5. A data para realização dos pagamentos devidos em razão de uma Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total deverá, obrigatoriamente, ser 1 (um) Dia Útil.

6.24.6. As Debêntures resgatadas nos termos desta Cláusula 6.24 serão canceladas pela Emissora.

CLÁUSULA SÉTIMA – VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1. Observado o disposto nas Cláusula 7.2 e Cláusula 7.3 abaixo, na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido), serão consideradas antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto desta Escritura de Emissão e será exigido o pagamento, pela Emissora, no prazo mencionado na Cláusula 7.5 abaixo, do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura.

7.2. Ocorrendo qualquer um dos eventos indicados abaixo, não sanados nos respectivos prazos de cura, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado Automático"). Neste caso, a Debenturista, assim que ciente, deverá considerar vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido, independentemente da realização de Assembleia Geral de Debenturistas:

- (i) liquidação, dissolução, extinção, ou qualquer procedimento análogo substitutivo que venha a ser criado por lei, no mesmo exercício social, da Emissora ou de suas controladas, diretas ou indiretas, que representem, de forma individual ou agregada, 20% (vinte por cento) ou mais do EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial (conforme definido abaixo) da Emissora, com base nas mais recentes demonstrações financeiras anuais completas da Emissora ("Controladas Relevantes Liquidação"), exceto se: (a) em decorrência de uma Operação Societária Autorizada (conforme definido abaixo); ou (b) no caso de liquidação, dissolução ou extinção de qualquer das Controladas Relevantes Liquidação, decorrente de reorganização societária ou não, desde que os bens, direitos e/ou obrigações da Controlada Relevante Liquidação correspondentes à participação societária da Emissora na referida Controlada Relevante Liquidação, sejam incorporados ou de qualquer forma adquiridos pela Emissora e/ou qualquer de suas controladas diretas ou indiretas;
- (ii) requerimento de autofalência pela Emissora ou pedido de falência da Emissora formulado por terceiros e não elidido no prazo legal;
- (iii) não pagamento pela Emissora de quaisquer de suas obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, aos Documentos da Operação e/ou aos CRI, na respectiva data de vencimento, não sanada no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado de seu vencimento;
- (iv) pedido de recuperação judicial ou recuperação extrajudicial ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial

independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente, formulado pelo ou em face da Emissora;

- (v) transformação da Emissora de sociedade por ações em sociedade limitada ou qualquer outro tipo societário;
- (vi) caso os recursos obtidos com a emissão das Debêntures não sejam destinados conforme a Destinação dos Recursos, indicada na Cláusula 4.1. acima;
- (vii) vencimento antecipado de quaisquer dívidas e/ou obrigações financeiras da Emissora e/ou de quaisquer de suas controladas, diretas e/ou indiretas, decorrente(s) de títulos, contratos financeiros, empréstimos ou qualquer outra dívida contraída no âmbito do mercado financeiro e/ou de capitais com quaisquer terceiros envolvendo valor, individualmente ou em conjunto, igual ou superior a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas;
- (viii) inadimplemento, pela Emissora, por quaisquer de suas controladas, diretas ou indiretas, de qualquer decisão judicial, administrativa e/ou arbitral irrecorrível contra a Emissora, quaisquer de suas controladas, diretas ou indiretas, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas;
- (ix) questionamento judicial, pela Emissora, sobre a validade, nulidade e exequibilidade desta Escritura de Emissão e/ou quaisquer um dos Documentos da Operação;
- (x) na hipótese de a Emissora e/ou qualquer empresa integrante de seu Grupo Econômico praticar qualquer ato visando anular, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial esta Escritura de Emissão, o Termo de Securitização, ou qualquer documento relativo à Operação de Securitização envolvendo os CRI ou qualquer das suas respectivas cláusulas; e
- (xi) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão sem prévia autorização da Debenturista, conforme voto favorável de Titulares de CRI nos termos do Termo de Securitização, exceto se em decorrência de uma Operação Societária Autorizada (conforme definido abaixo).

7.3. Ocorrendo qualquer um dos eventos indicados abaixo (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado Não Automático" e, em conjunto com "Evento de Vencimento Antecipado Automático", os "Eventos de Vencimento Antecipado") observados os respectivos prazos de cura, conforme aplicável, deverá ser realizada Assembleia Geral de Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão, para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures;

- (i) se a Emissão de Debêntures, a RCA, a Escritura de Emissão, o Termo de Securitização e, ou qualquer uma de suas disposições, forem declaradas inválidas, nulas ou inexecutáveis, por meio de decisão judicial, desde que os efeitos da referida decisão judicial não sejam suspensos no prazo legal;
- (ii) caso esta Escritura de Emissão, ou quaisquer outros Documentos da Operação envolvendo os CRI seja, por qualquer motivo, resilido, rescindido ou por qualquer outra forma, extinto, observado que, no que se refere a prestadores de serviço, o vencimento antecipado aqui previsto somente ocorrerá após transcorrido o prazo para substituição do prestador de serviço, previsto no respectivo contrato, e este não seja substituído;
- (iii) exclusão das atividades principais desenvolvidas pela Emissora constantes do seu objeto social relacionadas ao setor imobiliário de forma que seja conflitante com os termos desta Escritura de Emissão e/ou dos demais documentos relacionados à Oferta Pública dos CRI, sendo certo que, para fins de esclarecimento, a Emissora poderá adicionar atividades ao seu objeto social desde que tais adições não impliquem na exclusão das suas atividades principais;
- (iv) alienação, cisão, fusão ou incorporação (incorporação de ações) ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Emissora que resulte, imediatamente após a sua realização, em alteração ou transferência de controle da Emissora ou sua sucessora, conforme aplicável, salvo se: (a) tal alteração ocorrer de forma que qualquer um dos acionistas ou empresas do grupo econômico que compõem o atual bloco de controle da Emissora permaneça como controlador direto ou indireto da Emissora ou sua sucessora, conforme aplicável; ou (b) a operação não implicar na redução do último *rating* anual da Emissora vigente à época da operação; ou (c) caso a operação implique na redução do último *rating* anual da Emissora vigente à época da operação, desde que: seja obtida a anuência da Debenturista, conforme voto favorável dos Titulares de CRI nos termos da Cláusula 7.3.1 abaixo, observado o quórum estabelecido no Termo de Securitização, a ser convocada pela Debenturista após ter sido comunicada pela Emissora, e realizada no prazo de até 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida comunicação (cada uma, uma “Operação Societária Autorizada”);
- (v) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária, prevista nesta Escritura de Emissão, não sanada em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do respectivo descumprimento. Sendo certo, que referido prazo não se aplicará para as obrigações que possuam prazo de cura específico definido nesta Escritura;
- (vi) se a Emissora e/ou quaisquer de suas controladas, diretas ou indiretas, sofrerem protesto de título em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, por cujo pagamento sejam responsáveis, inclusive na qualidade de garantidoras, que no prazo de 10 (dez) Dias Úteis,

contados da data do respectivo protesto, se (a) não houver o cancelamento ou respectivo protesto não tenha sido sustado; (b) a executibilidade do protesto não for suspensa por decisão judicial; ou (c) não houver apresentação de garantias para fins de garantir o juízo;

- (vii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, que sejam necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou por qualquer de suas controladas, diretas ou indiretas, exceto (1) se a solicitação de renovação tenha sido realizada tempestivamente, nos termos da legislação aplicável; ou (2) se dentro do prazo de 20 (vinte) Dias Úteis a contar da data de tal não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora comprove a existência de provimento jurisdicional (a) autorizando a regular continuidade de suas respectivas atividades até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização ou (b) que suspenda os efeitos, de tal não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão; ou (3) se tal não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão não gere qualquer efeito adverso e relevante na capacidade de pagamento da Emissora de suas obrigações relativas às Debêntures; na situação financeira, nos negócios, nos bens, ou nos resultados operacionais da Emissora ou de suas Controladas Relevantes (conforme definido abaixo) (em conjunto, “Efeito Adverso Relevante”). Para todos os fins, “Controladas Relevantes” são as controladas, diretas ou indiretas, em que: (a) a Emissora figure como acionista com participação de, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do capital social e que representem individualmente 10% (dez por cento) ou mais do EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial da Emissora, com base nas mais recentes demonstrações financeiras anuais completas da Emissora; ou (b) a Emissora figure como titular de direitos de voto que lhe assegure, de modo permanente, direta ou indiretamente, preponderância nas deliberações sociais e o poder de eleger a maioria dos administradores, ou como participante do bloco de controle regulado por acordo de acionistas ou de sócios, observado que adota-se a definição de controle estabelecida no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e que representem individualmente 20% (vinte por cento) ou mais do EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial da Emissora, com base nas mais recentes demonstrações financeiras anuais completas da Emissora;
- (viii) se as declarações e garantias prestadas pela Emissora no âmbito da Emissão provarem-se falsas, inconsistentes, incorretas ou insuficientes na data em que forem prestadas;
- (ix) ato de qualquer autoridade governamental com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, totalidade ou parte substancial dos ativos, propriedades, das ações do capital social da Emissora, desde que, cumulativamente: (a) tal ato gere Efeito Adverso Relevante; e (b) o referido ato praticado por autoridade governamental não seja contestado, tendo sido obtido efeito suspensivo dos seus efeitos, em até 30 (trinta) dias contados da data da sua ocorrência;

- (x) (a) descumprimento de qualquer obrigação decorrente de quaisquer das normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, inclusive a Lei nº 12.846/13 a Lei nº 9.613/98, o Decreto nº 8.420/15, conforme alterado(a)(s) e conforme aplicável (em conjunto, “Leis Anticorrupção”); ou (b) descumprimento de qualquer obrigação decorrente de quaisquer das normas que versam sobre a prática, pela Emissora, de atos que importem trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo ou proveito criminoso da prostituição;
- (xi) se a Emissora vender, ceder ou de qualquer forma alienar a totalidade ou parte de seus ativos, em montante individual ou agregado superior a 25% (vinte e cinco por cento) do NOI (*Net Operating Income*) líquido de aquisições da Emissora, calculado com base nas informações anuais consolidadas gerenciais divulgadas regularmente pela Emissora, referentes ao exercício social do ano anterior ao da realização da referida operação, seja em uma única transação ou em uma série de transações, relacionadas ou não, no referido exercício social em que ocorrerem as transações, exceto se: (a) tal venda, cessão ou alienação for realizada em favor de qualquer de suas controladas diretas ou indiretas; (b) tal venda, cessão ou alienação envolver ativos considerados não essenciais às atividades principais da Emissora, tais como, sem limitação, terrenos não edificadas, torres comerciais ou salas comerciais; ou (c) concomitante com a realização da respectiva venda, cessão ou alienação, conforme o caso, a Emissora realize uma Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total das Debêntures, de acordo com o procedimento descrito na Cláusula 6.24 acima, mediante o pagamento do Preço de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures. Para fins de esclarecimento quanto à hipótese do subitem (c) acima, a Assembleia Geral de Debenturistas para a deliberação sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 7.3.1 abaixo, será convocada após ciência da Securitizadora sobre a não realização da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total das Debêntures. Para fins deste item, “NOI” considera a receita bruta dos *shoppings* (sem incluir receita de serviços), somado ao resultado do estacionamento e descontados os custos operacionais dos *shoppings* e provisão para devedores duvidosos;
- (xii) inadimplemento, pela Emissora e/ou por quaisquer de suas controladas, diretas ou indiretas, de qualquer obrigação pecuniária, contraídas no Brasil ou no exterior, envolvendo valor, individualmente ou em conjunto, igual ou superior a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, não sanado: (a) no prazo de cura previsto no respectivo contrato, se houver; ou (b) caso não haja um prazo de cura específico no respectivo contrato, no prazo de até 10 (dez) dias da data em que tal obrigação se tornou devida, exceto se validamente comprovado, neste prazo, a critério da Debenturista, conforme orientação dos Titulares de CRI, que o pagamento não era devido, por qualquer razão;

- (xiii) realização de redução de capital social da Emissora, após a Data de Emissão, sem a prévia anuência da Debenturista, conforme orientação dos Titulares de CRI, exceto se: (a) para fins de absorção de prejuízos acumulados; ou (b) em decorrência de Operação Societária Autorizada;
- (xiv) realização de qualquer distribuição e/ou pagamento de dividendos pela Emissora, de juros sob capital próprio ou de qualquer tipo de participação nos resultados pela Emissora, caso esteja em curso um Evento de Vencimento Antecipado, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Emissora em vigor na Data de Emissão; e
- (xv) não observância, pela Emissora, dos seguintes índices financeiros, isto é, não observância do índice financeiro estipulado no item “(a)” e de pelo menos um dos índices financeiros estipulados no item “(b)” abaixo, sendo referidos índices financeiros calculados pela Emissora anualmente até 10 (dez) dias corridos após a divulgação das demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, a ser acompanhado pela Debenturista, observando-se que a primeira apuração dos índices financeiros ocorrerá com base na demonstrações financeiras referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 (“Índices Financeiros”):
- (a) relação entre Dívida Líquida e EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial igual ou inferior a 3,5 (três inteiros e cinco décimos) vezes;
- (b) relação entre:
- (1) O índice obtido pela divisão do (i) caixa e equivalentes de caixa somado as aplicações financeiras de curto prazo e ao EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial apurado no 4º trimestre de cada ano, devidamente anualizado (multiplicado por 4 (quatro)), por (ii) empréstimos, financiamentos e instrumentos de dívidas constantes do passivo circulante gerencial, igual ou superior 1,3 (um inteiro e três décimos) vezes; e
- (2) O índice obtido pela divisão do (i) EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial apurado no 4º trimestre de cada ano, devidamente anualizado (multiplicado por 4 (quatro)), por (ii) pagamentos de juros decorrentes de empréstimos, cédulas de crédito imobiliário e debêntures, constantes do fluxo de caixa gerencial, deduzidos da receita financeira gerencial, igual ou superior 1,5 (um inteiro e cinco décimos) vezes.

Para fins do presente item (xv), aplicar-se-ão as seguintes definições:

“Dívida Líquida” significa, com base nas mais recentes demonstrações financeiras anuais completas da Emissora divulgadas ao mercado e à CVM: (i) o somatório de empréstimos,

e financiamentos, excluindo-se as obrigações por aquisições de bens e as dívidas decorrentes de parcelamentos tributários; (ii) menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras); e

“EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial” significa, com base nas mais recentes demonstrações financeiras anuais completas da Emissora divulgadas ao mercado e à CVM: (x) o lucro ou o prejuízo líquido, antes da contribuição social e do imposto de renda, subtraindo-se as receitas e adicionando-se as despesas geradas pelos resultados financeiros e não operacionais, depreciação e amortização e resultados não recorrentes, como por exemplo venda de ativos e reavaliação de ativos, acrescido (y) do lucro ou o prejuízo líquido, antes da contribuição social e do imposto de renda, subtraindo-se as receitas e adicionando-se as despesas geradas pelos resultados financeiros e não operacionais, depreciação e amortização e resultados não recorrentes, das sociedades que venham a ser adquiridas ou incorporadas pela Emissora, com base no balanço contábil destas sociedades refletindo os meses de referido exercício social até o momento de sua aquisição ou incorporação pela Emissora.

7.3.1. Para fins da deliberação sobre a declaração ou não do vencimento antecipado prevista na Cláusula 7.3 acima, a decisão da Debenturista deverá seguir o que vier a ser decidido pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização, sendo certo que em caso de não instalação da assembleia geral ou não manifestação dos Titulares de CRI, o vencimento antecipado das Debêntures deverá ser declarado, o que acarretará o resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.

7.3.2. A Assembleia Geral de Titulares de CRI, que deliberará a decisão da Debenturista sobre o vencimento antecipado ou não previsto na Cláusula 7.3 acima, será realizada em conformidade com o previsto no Termo de Securitização, observados seus procedimentos e o respectivo quórum, conforme disposto na Cláusula 8.10.4 abaixo.

7.3.3. A Assembleia Geral de Debenturista deverá ser realizada no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI.

7.4. A ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado descritos nas Cláusulas 7.2 e 7.3 acima deverá ser prontamente comunicada pela Emissora à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência da sua ocorrência.

7.4.1. O descumprimento do dever de Informar, pela Emissora, não impedirá o exercício de direitos, poderes, faculdades e pretensões previstos nesta Escritura de Emissão e/ou no Termo de Securitização, pela Debenturista, pelo Agente Fiduciário dos CRI ou pelos Titulares de CRI, inclusive o de declarar o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI.

7.5. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Emissora obriga-se a resgatar a totalidade das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do Preço de Resgate das Debêntures, não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados (i) com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Automático, da data em que a Emissora receber carta encaminhada pela Debenturista informado sobre o vencimento antecipado das Debêntures; ou (ii) com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, da data em que for declarado pela Debenturista o vencimento antecipado, conforme deliberação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização. Caso: (i) as Debêntures estejam custodiadas eletronicamente na B3, o resgate deverá ocorrer conforme os procedimentos operacionais previstos pela B3, mediante comunicação da Emissora à B3, por meio de correspondência em conjunto com o Banco Liquidante, sobre o tal pagamento, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para a sua realização; ou (ii) as Debêntures não estejam custodiadas eletronicamente na B3, o resgate deverá ocorrer conforme os procedimentos operacionais previstos pelo Escriturador e Banco Liquidante, mediante depósito em contas correntes indicadas pelo Debenturista, a ser realizado pelo Banco Liquidante.

7.6. Os valores mencionados na Cláusulas 7.2 e 7.3. acima para fins da configuração dos Eventos de Vencimento Antecipado referentes aos Eventos de Vencimento Antecipado Automático e/ou Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático serão reajustados ou corrigidos pela variação acumulada do IPCA, anualmente, desde a Primeira Data de Integralização.

7.7. Para os fins do disposto no item "(xv)" da Cláusula 7.3. acima, os Índices Financeiros deverão ser calculados pela Emissora com base nas normas contábeis vigentes à época da elaboração das demonstrações financeiras da Emissora e deverá ser enviada à Debenturista a respectiva memória de cálculo dos Índices Financeiros com todas as rubricas necessárias que demonstre a apuração dos referidos índices, acompanhada de todos os documentos necessários a sua verificação até a data mencionada no item "(xv)" da Cláusula 7.3. Desse modo, a Emissora desde já se compromete, durante toda a vigência das Debêntures, a apresentar à Debenturista todas as informações contábeis necessárias para que este possa verificar os Índices Financeiros com base nas informações contábeis derivadas das demonstrações financeiras da Emissora que, por sua vez, serão auditadas pelos auditores independentes da Emissora à época, devidamente registrados na CVM. A Emissora auxiliará à Debenturista no entendimento das informações contábeis a ele fornecidas nos termos desta Cláusula para que a Debenturista possa acompanhar os Índices Financeiros.

CLÁUSULA OITAVA – ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

8.1. A presente cláusula aplicar-se-á somente se, a qualquer momento durante a vigência desta Escritura de Emissão houver mais de um titular das Debêntures, sendo que o conjunto destes titulares será considerado alcançado pela e incluído na definição de "Debenturista" nesta Escritura de Emissão. Nos termos do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, os titulares das Debêntures poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral ("Assembleia Geral de Debenturistas" ou "Assembleia

Geral"), a fim de deliberar sobre matéria da comunhão dos titulares das Debêntures, aplicando-se, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações.

8.2. A Assembleia Geral de Debenturistas será realizada, obrigatoriamente, no local da sede da Emissora.

8.2.1. Será permitida a realização de Assembleias Gerais de Debenturistas à distância, exclusivamente e/ou parcialmente digitais, devendo ser observado o disposto na Instrução da CVM n.º 625, de 14 de maio de 2020, conforme alterada.

8.3. A Assembleia Geral de Debenturistas poderá ser convocada: (i) pela Emissora; ou (ii) pelos titulares das Debêntures que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação.

8.4. A convocação da Assembleia Geral dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos Jornais de Publicação indicados na Cláusula 6.20 acima, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão, ficando dispensada a convocação no caso da presença da totalidade dos titulares das Debêntures.

8.5. A Assembleia Geral de Debenturistas deverá ser realizada em prazo mínimo de 15 (quinze) dias, contados da data da primeira publicação da convocação, sendo que a segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias após contados da data da primeira publicação da convocação desta segunda convocação, que só poderá ocorrer após a data marcada para a instalação em primeira convocação.

8.6. A Assembleia Geral de Debenturistas instalará, nos termos do artigo 71, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, em primeira convocação, com a presença de titulares de Debêntures que representem metade, no mínimo, das Debêntures em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

8.6.1. Compreende-se por "Debêntures em Circulação", para fins de constituição de quórum, todas as Debêntures subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as Debêntures de que a Emissora eventualmente seja titular ou possua em tesouraria, ou que sejam de titularidade de sociedades ligadas à Emissora, ou de fundos de investimento administrados por sociedades ligadas à Emissora, assim entendidas sociedades que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, sociedades sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau.

8.7. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora na Assembleia Geral de Debenturistas exceto (i) quando a Emissora convocar a referida Assembleia Geral de Debenturistas ou (ii) quando formalmente solicitado pela Debenturista, hipóteses em que a presença da Emissora será obrigatória. Em ambos os casos citados anteriormente, caso a Emissora ainda assim não compareça à

referida Assembleia Geral de Debenturistas, o procedimento deverá seguir normalmente, sendo válidas as deliberações nele tomadas.

8.8. A presidência da Assembleia Geral de Debenturistas caberá ao representante indicado pela Debenturista.

8.9. Cada Debênture em Circulação conferirá a seu titular o direito a um voto na Assembleia Geral de Debenturistas, cujas deliberações serão tomadas pela Debenturista, sendo admitida a constituição de mandatários.

8.10. Enquanto a Securitizadora for titular da totalidade das Debêntures, exceto se de outra forma disposta nesta Escritura de Emissão, as deliberações em Assembleia Geral de Debenturistas deverão ser aprovadas por titulares de Debêntures em Circulação que representem, no mínimo, 100% (cem por cento) das Debêntures em Circulação, em primeira ou em segunda convocação, detidas em sua totalidade pela Securitizadora, observado, ainda, o previsto na Cláusula 8.10.1 abaixo.

8.10.1. Nas deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas, as decisões da Securitizadora, no âmbito desta Escritura de Emissão, enquanto titular de Debêntures, deverão observar o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização. Caso (i) a respectiva Assembleia Geral de Titulares de CRI não seja instalada em segunda convocação; ou (ii) ainda que instalada em segunda convocação a Assembleia Geral de Titulares de CRI, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, enquanto titular de Debêntures, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora, enquanto titular de Debêntures, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.

8.10.2. Observadas as Cláusulas 8.10.3, 8.10.4, e 8.10.5 abaixo, as deliberações em Assembleia Geral de Debenturista serão tomadas pelos votos favoráveis (a) em primeira convocação, de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (uma) dos CRI em Circulação, e (b) em segunda convocação, de Titulares dos CRI em Circulação que representem a maioria dos presentes na respectiva Assembleia Geral de Titulares de CRI, devendo ser excluídas aquelas de titularidade da Emissora, ou que sejam de propriedade de seus respectivos Controladores ou de qualquer de suas respectivas Controladas ou coligadas, dos fundos de investimento administrados por sociedades integrantes do Grupo Econômico e/ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades integrantes do Grupo Econômico, bem como dos respectivos diretores, conselheiros e respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau das pessoas acima mencionadas.

8.10.3. As deliberações para a modificação das condições das Debêntures, assim entendidas as relativas: (i) às alterações da amortização das Debêntures; (ii) às alterações do prazo de vencimento das Debêntures; (iii) às alterações da Remuneração das Debêntures; (iv) à alteração ou exclusão dos Eventos

de Vencimento Antecipado Automáticos e/ou dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos; (v) à inclusão de mecanismos de resgate antecipado facultativo, total ou parcial, das Debêntures; e/ou (vi) à alteração dos quóruns de deliberação previstos nesta Escritura de Emissão, seja em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, serão tomadas por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação.

8.10.4. As deliberações relativas a não declaração de vencimento antecipado das Debêntures na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático serão tomadas por (i) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares dos CRI em Circulação, quando em primeira convocação, ou (ii) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) um dos Titulares dos CRI presentes, se em segunda convocação, desde que presentes à Assembleia Geral de Titulares dos CRI, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, observado que (x) caso Titulares dos CRI representando tais quóruns votem contrariamente ao vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora não deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures, (y) caso tais quóruns não sejam atingidos e/ou em caso de não instalação, em segunda convocação, da referida Assembleia Geral, a Emissora deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das Debêntures.

8.10.5. As deliberações relativas a aprovação de não adoção de qualquer medida prevista em lei ou nesta Escritura de Emissão, que vise à defesa dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, incluindo a renúncia definitiva ou temporária de direitos (*waiver*), serão tomadas por (i) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares dos CRI em Circulação, quando em primeira convocação, ou (ii) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) um dos Titulares dos CRI presentes, se em segunda convocação, desde que presentes à Assembleia Geral de Titulares dos CRI, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação.

8.10.6. Fica desde já certo e ajustado que a Debenturista somente poderá se manifestar em Assembleia Geral de Debenturista, conforme instruídos pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário dos CRI ou qualquer representante legal dos Titulares dos CRI, após ter sido realizada uma Assembleia Geral de Titulares dos CRI de acordo com o Termo de Securitização.

8.10.7. As deliberações tomadas pelos titulares de Debêntures em Assembleia Geral de Debenturistas no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos nesta Escritura de Emissão, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão a todos os titulares das Debêntures em Circulação independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Debenturistas ou do voto proferido na respectiva Assembleia Geral de Debenturistas.

CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

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

- (i) enviar à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, os seguintes documentos e informações:
- (a) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou em até 10 (dez) dias úteis contados da data de sua publicação, o que ocorrer primeiro, cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer dos auditores independentes, bem como memória de cálculo, elaborada pela Emissora, com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cumprimento dos Índices Financeiros e do limite estabelecido no item (xv) da Cláusula 7.3. acima, sob pena de impossibilidade de acompanhamento dos referidos Índices Financeiros pela Debenturista e do limite relativo ao item (xv) da Cláusula 7.3. acima, respectivamente, podendo esta solicitar à Emissora e/ou aos auditores independentes da Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;
- (b) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação que razoavelmente lhe venha a ser solicitada e exclusivamente para os fins de proteção dos interesses da Debenturista e dos Titulares de CRI sob esta Emissão, permitindo que a Debenturista (ou o auditor independente por esta contratado a suas expensas), por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da solicitação, qualquer informação relevante para a presente Emissão que lhe venha a ser solicitada, desde que já sejam públicos e/ou desde que sua divulgação à Debenturista não seja vedada por dever de confidencialidade legal ou contratualmente estabelecido em relação à Emissora;
- (c) cópia de qualquer notificação judicial ou extrajudicial recebida pela Emissora envolvendo procedimento de valor equivalente a, no mínimo, R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), em até 5 (cinco) Dias Úteis após o oferecimento de qualquer forma de resposta, defesa, contestação ou reconvenção, conforme o caso, acompanhada da respectiva cópia destes, sendo o valor acima referido reajustado anualmente, desde a Primeira Data de Integralização, pelo IPCA, conforme disposto na Cláusula 7.6. acima;
- (d) informações a respeito da ocorrência de qualquer dos eventos indicados nas Cláusulas 7.2. e 7.3 acima bem como eventos ou hipóteses que sejam de seu conhecimento e que possam afetar negativamente sua habilidade de efetuar o pontual cumprimento das obrigações, no todo ou em parte, assumidas perante a Debenturista, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após a data de conhecimento pela Emissora, comunicando as autoridades cabíveis, conforme aplicável;

- (e) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, ou em prazo menor a ser indicado pelo Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário do CRI, conforme aplicável, caso a solicitação seja decorrente de exigência de qualquer órgão público, fornecer qualquer informação que lhe venha a ser solicitada pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário do CRI acerca da comprovação da utilização dos recursos obtidos com a Emissão;
 - (f) informar e enviar todos os dados financeiros, o organograma e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Instrução da CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016 ("Instrução CVM 583"), que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário do CRI em até 40 dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. Os referidos documentos deverão ser acompanhados de declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Emissora atestando: (1) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; (2) acerca da não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Debenturista e o Agente Fiduciário do CRI; e (3) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social;
 - (g) os documentos e informações necessários para que a Debenturista possa verificar os Índices Financeiros, nos termos da Cláusula 7.7. acima; e
 - (h) encaminhar à Debenturista via eletrônica (formato pdf), contendo a chancela da JUCERJA dos atos e reuniões dos Debenturistas que venham a ser realizados no âmbito da Emissão, contendo a lista de presença.
- (ii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação em vigor à época;
 - (iii) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis aceitos no Brasil;
 - (iv) convocar Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com a presente Emissão, nos termos da Cláusula 8.3. desta Escritura, caso a Debenturista não o faça;

- (v) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor à época;
- (vi) cumprir e fazer com que suas controladas, diretas e indiretas, cumpram, todas as leis, regras, regulamentos, normas administrativas, determinações de órgãos governamentais, autarquias ou tribunais e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto aqueles: (a) questionados de boa-fé nas esferas administrativa, arbitral e/ou judicial e cujos efeitos ou aplicabilidade estejam suspensos, ou (b) cujo descumprimento não resulte em Efeito Adverso Relevante;
- (vii) (a) cumprir e fazer com que seus conselheiros, diretores e empregados, no exercício de suas funções e agindo em nome e benefício da Emissora, e suas controladas, diretas e indiretas, ao representar a Emissora, cumpram, qualquer lei ou regulamento nacional relacionados a práticas de corrupção ou atos lesivos à administração pública delas decorrentes, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção; (b) manter políticas e procedimentos internos objetivando a divulgação e destinados a assegurar o integral cumprimento das Leis Anticorrupção por seus conselheiros, diretores, empregados, representantes, bem como, desde que no exercício de suas funções e agindo em nome e benefício da Emissora, terceiros que atuem em favor ou benefício da Emissora; (c) dar pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais com que venha a se relacionar, previamente ao início de sua atuação, no âmbito desta Escritura de Emissão; (d) abster-se de praticar, bem como coibir a prática, de atos de corrupção e de atos lesivos à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (e) realizar eventuais pagamentos devidos no âmbito desta Escritura exclusivamente por meio de transferência bancária; e (f) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato praticado pela Emissora, suas controladas, diretas e indiretas, e empregados, ao representar a Emissora, que viole as Leis Anticorrupção, divulgar fato relevante em até 1 (um) Dia Útil contado da ciência de tal fato, nos termos e na medida em que tal divulgação seja necessária na forma da Instrução CVM 358;
- (viii) notificar a Debenturista sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora;
- (ix) manter adequadamente segurados no padrão atualmente utilizado pela Emissora os bens que sejam materialmente relevantes para o desenvolvimento das suas atividades;
- (x) arcar com todos os custos de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão, tais como esta Escritura de Emissão, seus eventuais aditamentos e os atos societários da Emissora, bem como demais despesas que sejam de sua responsabilidade;
- (xi) manter seu registro de companhia aberta, no mínimo na “categoria B”, junto à CVM;

- (xii) apresentar todos os documentos e informações exigidos pela B3, ANBIMA e/ou pela CVM no prazo estabelecido por essas entidades, caso aplicável;
- (xiii) aplicar os recursos captados por meio da presente Emissão na finalidade descrita na Cláusula 4.1 acima e utilizá-los exclusivamente em atividades lícitas e em conformidade com as leis, regulamentos e normas relativas à proteção ao meio ambiente, ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, além de outras normas que lhe sejam aplicáveis em função de suas atividades;
- (xiv) cumprir e fazer com que as suas Controladas Relevantes cumpram, as leis, regulamentos e demais normas ambientais e relativas às normas de segurança e saúde ocupacional, inclusive, sem limitação, no que se refere à inexistência de trabalho análogo ao escravo e/ou mão-de-obra infantil, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores exigidas por lei e decorrentes das atividades descritas em seu objeto social e, ainda, proceder a todas as diligências exigidas por lei para suas atividades econômicas necessárias à preservação do meio ambiente, atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor, exceto, em qualquer hipótese, aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa, arbitral e/ou judicial tendo sido obtido efeito suspensivo;
- (xv) envidar os melhores esforços para que suas controladas, diretas e indiretas, exceto as Controladas Relevantes, para as quais se aplica o item (xiii) acima, suas subsidiárias, bem como, desde que no exercício de suas funções e agindo em nome da Emissora, clientes, prestadores de serviços e fornecedores diretos e relevantes, adotem as melhores práticas de proteção ao meio ambiente e relativas à segurança e saúde do trabalho, por meio da manutenção de políticas internas que visem o desenvolvimento de relação de parceria com seus consumidores, fornecedores, funcionários, empresas contratadas e lojistas, buscando promover sua conscientização e sensibilização para os temas ligados à responsabilidade socioambiental, inclusive no tocante a não utilização de trabalho infantil ou análogo ao escravo;
- (xvi) comunicar a Debenturista sobre eventual autuação pelos órgãos responsáveis pela fiscalização de (a) normas ambientais e trabalhistas no que tange a saúde e segurança ocupacional, desde que resultem em um Efeito Adverso Relevante para a Emissora, e (b) trabalho em condições análogas a escravo e trabalho infantil;
- (xvii) divulgar informações periódicas e eventuais, verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes e que não induzam o investidor a erro, nos termos da Instrução da CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 480"), bem como observar as disposições da Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Instrução CVM 358"), apresentando nos prazos legais ao público as decisões

tomadas pela Emissora com relação a seus resultados operacionais, atividades comerciais e quaisquer outros fatos considerados relevantes nos termos da regulamentação expedida pela CVM;

- (xviii) abster-se de negociar, até o envio do comunicado de encerramento desta Oferta, com valores mobiliários de sua emissão e da mesma espécie desta Oferta, salvo nas hipóteses previstas no inciso II do artigo 48 da Instrução CVM 400;
- (xix) cumprir todas as determinações da CVM, com o envio de documentos e, ainda, prestando as informações que lhe forem solicitadas;
- (xx) contratar e manter contratados os prestadores de serviços necessários, incluindo a Securitizadora, o Agente Fiduciário do CRI, o Banco Liquidante, o Escriturador das Debêntures e a B3;
- (xxi) guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da presente data, toda a documentação relativa à Emissão;
- (xxii) manter, e fazer com que as Controladas Relevantes mantenham, sempre válidas, regulares e eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, ou aprovações necessárias (inclusive ambientais), aplicáveis necessárias para o regular exercício de suas atividades, exceto por aquelas: (a) em processo de renovação tempestiva; (b) discutidos de boa-fé nas esferas administrativa, arbitral e/ou judicial tendo sido obtido efeito suspensivo; ou (c) cuja não manutenção não resulte em um Efeito Adverso Relevante; e
- (xxiii) disponibilizar via sistema da CVM, dentro dos prazos previstos na legislação e demais normativos da CVM aplicáveis, notificação da convocação de qualquer assembleia geral de acionistas da Emissora, bem como cópias de todas as atas de todas as assembleias gerais de acionistas da Emissora, bem como a data e ordem do dia de assembleias a se realizar e de todas as reuniões do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, se instalado, que, de alguma forma, envolvam interesse da Debenturista.

CLÁUSULA DÉCIMA – DECLARAÇÕES DA EMISSORA

10.1. A Emissora declara à Debenturista que, nesta data:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade anônima, de acordo com as leis brasileiras e está devidamente autorizada a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias, inclusive as societárias, à celebração desta Escritura de Emissão, à emissão das Debêntures

e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e os constantes de seu estatuto social necessários para tanto;

- (iii) os seus representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes nos termos do estatuto social da Emissora e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) tem, assim como suas Controladas Relevantes têm, todas as autorizações e licenças exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais necessárias para o exercício de suas atividades, sendo todas válidas, exceto por aquelas: (a) em processo de renovação tempestiva; (b) discutidos de boa-fé nas esferas administrativa, arbitral e/ou judicial tendo sido obtidos efeitos suspensivos; ou (c) cuja não manutenção não resulte em um Efeito Adverso Relevante;
- (v) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão não infringem ou contrariam: (a) qualquer contrato ou documento no qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em: (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (2) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora, ou (3) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou (c) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que seja de seu conhecimento e que afete a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades;
- (vi) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, ou para a realização da Emissão, exceto o registro da Escritura de Emissão na JUCERJA e o arquivamento da ata da RCA na JUCERJA e sua publicação nos Jornais de Publicação;
- (vii) todas as informações prestadas no âmbito da presente Emissão, para fins de análise e aprovação da emissão das Debêntures, são corretas, verdadeiras, consistentes e suficientes em todos os seus aspectos na data na qual referidas informações foram prestadas e não omitem qualquer fato necessário para fazer com que referidas informações não sejam enganosas em referido tempo à luz das circunstâncias nas quais foram prestadas;
- (viii) está cumprindo, e as suas Controladas Relevantes estão cumprindo, todas as leis, regras, regulamentos, normas administrativas, determinações de órgãos governamentais, autarquias ou tribunais e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios

ou possua ativos, exceto aqueles (a) questionados de boa-fé nas esferas administrativa, arbitral e/ou judicial tendo sido obtido efeito suspensivo; ou (b) cujo descumprimento não resulte em Efeito Adverso Relevante;

- (ix) tem plena ciência e concordam integralmente com a forma e condições das Debêntures, bem como da forma e condições dos CRI e do Termo de Securitização;
- (x) tem plena ciência e concordam integralmente que as Debêntures da presente Emissão constituirão de lastro da Operação de Securitização que envolverá a emissão dos CRI, a ser disciplinada pelo Termo de Securitização e que será objeto da Oferta Pública dos CRI, bem como conhece e aceita a regulamentação aplicável ao crédito imobiliário, assim como os precedentes da CVM em estruturas equivalentes, reconhecendo que a adequada e correta destinação dos recursos é essencial à Operação de Securitização;
- (xi) tem plena ciência e concordam integralmente com a forma de divulgação e apuração do IPCA a ser aplicado às Debêntures, e a forma de cálculo da Remuneração das Debêntures foi acordada por sua livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé;
- (xii) as informações prestadas por ocasião do registro da Oferta Pública dos CRI e constantes nos prospectos preliminar e definitivo da Oferta Pública dos CRI ("Prospectos") relativas à Emissora, que incluem o Formulário de Referência da Emissora, são verdadeiras, consistentes, precisas, completas, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Pública dos CRI;
- (xiii) os Prospectos (a) contêm e conterão, nas suas respectivas datas, todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, da Oferta Pública dos CRI, dos CRI, da Emissora e de suas respectivas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às atividades da Emissora e quaisquer outras informações relevantes que possam afetar a capacidade de pagamento pela Emissora dos valores devidos nos termos desta Escritura de Emissão; (b) contêm e conterão, nas suas respectivas datas, informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Pública dos CRI; (c) não contêm e não conterão, nas suas respectivas datas, omissões de fatos relevantes; e (d) foram elaborados de acordo com as normas e regulamentação pertinentes, incluindo as normas da CVM e as do Código ANBIMA;
- (xiv) as demonstrações financeiras auditadas da Emissora relativas aos exercícios sociais encerrados em 2018, 2019, 2020, as informações trimestrais referentes ao período encerrado em 30 de março de 2021, representam corretamente a posição patrimonial e financeira consolidada da Emissora naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM, e até a data de assinatura da presente Escritura de Emissão, não

foi identificado nenhum Efeito Adverso Relevante na situação financeira e nos resultados operacionais em questão;

- (xv) esta Escritura de Emissão constitui obrigação legal, válida, eficaz e vinculante da Emissora, executível de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 ("Código de Processo Civil");
- (xvi) cumpre e faz com que seus conselheiros, diretores, empregados, no exercício de suas funções e agindo em nome e benefício da Emissora, e suas Controladas Relevantes cumpram as Leis Anticorrupção, bem como que: (a) seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, agindo em nome e benefício da Emissora, no seu melhor conhecimento, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão da prática de atos ilícitos previstos nos normativos indicados anteriormente, bem como nunca incorreram em tais práticas, exceto conforme o descrito no último arquivamento do Formulário de Referência da Emissora disponível na data de assinatura desta Escritura; (b) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública nacional, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (c) caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicarão imediatamente a Debenturista; (d) mantém políticas e procedimentos internos objetivando a divulgação e destinados a assegurar o integral cumprimento das Leis Anticorrupção por seus conselheiros, diretores e empregados ou eventuais subcontratados; (e) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas leis anticorrupção e crime organizado; (f) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; e (g) em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, o quanto disposto nesta cláusula;
- (xvii) no melhor do seu conhecimento, cumpre, e suas Controladas Relevantes cumprem, as leis, regulamentos e demais normas ambientais e relativas às normas de segurança e saúde ocupacional, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores exigidas por lei e decorrentes das atividades descritas em seu objeto social e, ainda, proceder a todas as diligências exigidas por lei para suas atividades econômicas necessárias à preservação do meio ambiente, atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor, exceto, em qualquer hipótese, (a) aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa, arbitral e/ou judicial tendo sido obtidos efeitos suspensivos, ou (b) que não resulte em Efeito Adverso Relevante;

- (xviii) não existem, nesta data, contra si ou contra as suas controladas, diretas e indiretas, condenação em processos judiciais ou administrativos em decorrência do descumprimento das leis, regulamentos e demais normas ambientais e relativas às normas de segurança e saúde ocupacional, exceto, em qualquer hipótese, (a) por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa, arbitral e/ou judicial tendo sido obtidos efeitos suspensivos ou (b) cuja condenação não resulte em Efeito Adverso Relevante;
- (xix) (a) não se utiliza de trabalho infantil ou análogo a escravo; e (b) não existem, nesta data, contra si ou suas controladas, diretas e indiretas, condenação em processos judiciais ou administrativos em decorrência do descumprimento das leis, regulamentos e demais normas relacionadas a não utilização de trabalho análogo ao escravo e/ou mão-de-obra infantil;
- (xx) inexistente em relação à Emissora e suas controladas, diretas e indiretas: (a) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso: (1) que possa causar um Efeito Adverso Relevante; ou (2) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura de Emissão;
- (xxi) não há qualquer ligação entre a Emissora, a Securitizadora e o Agente Fiduciário do CRI que impeça a Securitizadora e o Agente Fiduciário do CRI de exercer plenamente suas funções; e
- (xxii) a Emissora é proprietária ou possuidora, conforme o caso, a qualquer título, dos Imóveis Lastro, e não tem conhecimento de qualquer impedimento para a destinação de recursos para os Imóveis Lastro nos termos da Cláusula Quarta acima.

10.2. Caso quaisquer das declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão tornem-se total ou parcialmente falsas ou enganosas, ou ainda, inverídicas, incompletas ou incorretas, na data em que foram prestadas, a Emissora se compromete a notificar a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data de sua ciência.

CLÁUSULA ONZE – COMUNICAÇÕES

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

Para a Emissora:

ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
Rua Dias Ferreira, nº 190, 3º andar, sala 301 (parte), Leblon
CEP 22431-050 – Rio de Janeiro, RJ
At.: Sr. Carlos Correa e Paula Fonseca

Tel.: (21) 2176-7272

e-mail: carlos.correa@alianscesonae.com.br e paula@alianscesonae.com.br

Para a Debenturista:

RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Boa Vista, 254, 13º andar, Sala 1315, Centro

CEP 01014-907 – São Paulo, SP

At.: Sra. Flávia Palacios

Tel.: (11) 3127-2700

e-mail: servicing@rbsec.com

11.1.1. As comunicações serão consideradas entregues quando enviadas aos endereços acima: (i) por meio físico, sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos; ou (ii) por correio eletrônico (e-mail), na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

11.1.2. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado, sob pena de serem considerados entregues as comunicações enviadas aos endereços anteriormente indicados. Eventuais prejuízos decorrentes da não comunicação quanto à alteração de endereço serão arcados pela Parte inadimplente, exceto se de outra forma previsto nesta Escritura de Emissão.

CLÁUSULA DOZE – PAGAMENTO DE TRIBUTOS

12.1. Os tributos incidentes sobre a Emissão e as Debêntures deverão ser integralmente pagos pela Emissora, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação incidentes sobre quaisquer pagamentos devidos à Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures em decorrência desta Escritura de Emissão. Neste sentido, referidos pagamentos deverão ser acrescidos dos valores atuais e futuros correspondentes a quaisquer tributos e/ou taxas que sobre eles incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos. Da mesma forma, caso, por força de norma ou determinação de Autoridade, a Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, conforme o caso, tiver de reter ou deduzir, de quaisquer pagamentos feitos exclusivamente no âmbito das Debêntures, quaisquer tributos e/ou taxas, a Emissora deverá acrescentar a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Para tanto, a Emissora desde já reconhece ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declaram serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, pertinentes a esses tributos e, nos termos desta Escritura de Emissão, os quais deverão ser liquidados, pela Emissora, por ocasião da sua apresentação pela Securitizadora.

12.2. A Emissora não será responsável pelo pagamento de quaisquer tributos que venham a incidir sobre o pagamento de rendimentos pela Securitizadora aos Titulares de CRI e/ou que de qualquer outra forma incidam sobre os Titulares de CRI em virtude de seu investimento nos CRI.

12.3. Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso IV, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. A Emissora não será responsável pela realização de qualquer pagamento adicional à Securitizadora ou aos Titulares de CRI em razão de qualquer alteração na legislação tributária ou na tributação aplicável aos CRI, conforme descrito acima.

CLÁUSULA TREZE – DESPESAS

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

- (i) emolumentos e taxas de registro da B3 e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos tanto às CCI quanto aos CRI;
- (ii) remuneração da agência de classificação de risco dos CRI, no montante de (a) R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), em parcela única, pela emissão do *rating* dos CRI, a ser paga na data de publicação do *rating* preliminar, (b) R\$ 45.0000,00 (quarenta e cinco mil reais), referente à primeira parcela anual, devida no primeiro ano subsequente da data de publicação do *rating* preliminar; e (c) R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), em parcelas anuais, a partir do segundo ano subsequente da data de publicação do *rating* preliminar. Os valores de referidas remunerações acima já estão acrescidos dos tributos incidentes, com exceção do ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), o qual será adicionado pela agência de classificação de risco dos CRI no momento do faturamento;
- (iii) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, será devido parcela única no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização à título de implantação; e o montante de R\$13.000,00 (treze mil reais), em parcelas anuais, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, calculadas *pro rata die*, se necessário. Sendo certo que caso não haja integralização dos CRI por Investidores Profissionais e a Oferta Restrita seja cancelada, a primeira parcela

será devida a título de “*abort fee*”. Referidas parcelas citadas acima serão reajustadas pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário e caso aplicável. Adicionalmente, as parcelas citadas acima, serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*. A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Debenturista, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Debenturista ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRI;

- (iv) remuneração do escriturador dos CRI e Banco Liquidante, no montante de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) mensais a título de remuneração, atualizados anualmente pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante;
- (v) remuneração do Custodiante, no montante de (a) R\$1.500,00 (mil e quinhentos reais) (parcela única), pelo registro das CCI, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI; (b) eventual aditamento das CCI o valor de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais); e (c) R\$2.000,00 (dois mil reais), pela custódia das CCI, em parcelas anuais, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da primeira data de integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação positiva do IPCA desde a data do primeiro pagamento, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento;
- (vi) remuneração da Debenturista (na qualidade de Securitizadora), no montante de (a) R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) (parcela única), pela emissão dos CRI, a ser pago em até 2 (dois) Dias Úteis contados da primeira data de integralização dos CRI, líquido de quaisquer

tributos, sendo certo que o *gross-up* de tributos para esta remuneração será de, no mínimo, 9,65% (nove inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento); e (b) R\$ 3.000,00 (três mil reais) pela administração do Patrimônio Separado dos CRI, em parcelas mensais, devendo o primeiro pagamento ser pago em até 2 (dois) Dias Úteis contados da Primeira Data de Integralização dos CRI e as parcelas subsequentes serão mensalmente atualizadas pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, líquidas de quaisquer tributos, sendo certo que o *gross-up* de tributos para esta remuneração será de 19,53% (dezenove inteiros e cinquenta e três centésimos por cento);

- (vii) remuneração do Escriturador das Debêntures, no montante de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) em parcelas mensais fixas. O valor da referida remuneração já está acrescido dos tributos incidentes;
- (viii) custos devidos às instituições financeiras onde se encontrem abertas a Conta do Patrimônio Separado que decorram da abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado;
- (ix) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, nos termos previstos no Termo de Securitização;
- (x) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditor independente para auditoria do patrimônio separado, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados para resguardar os interesses dos Titulares de CRI;
- (xi) despesas relativas à publicação de quaisquer avisos exigidos pela CVM no âmbito da emissão dos CRI;
- (xii) despesas relativas aos registros desta Escrituras de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável;
- (xiii) despesas com as publicações eventualmente necessárias, nos termos dos Documentos da Operação;
- (xiv) as despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado dos CRI, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, inclusive aquelas referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI assumir a sua administração; e

- (xv) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos Créditos Imobiliários.

13.1.1. Quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 13.1 acima e relacionadas à manutenção da operação de securitização, serão de responsabilidade única e exclusiva da Emissora, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Debenturista, necessárias ao exercício pleno de sua função: (i) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, portadores, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item (i); (ii) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e (iii) publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Gerais de Titulares de CRI.

13.2. A Debenturista descontará do Preço de Integralização das Debêntures um montante para constituição de um fundo de despesas para pagamento das Despesas indicadas acima, que será mantido na Conta do Patrimônio Separado durante toda a vigência dos CRI ("Fundo de Despesas"). O valor total do Fundo de Despesas será de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), durante toda a vigência dos CRI.

13.2.1. Os valores necessários para o pagamento das Despesas e para constituição do Fundo de Despesas terão prioridade, sendo certo que a Emissora somente receberá qualquer quantia referente ao Preço de Integralização das Debêntures após o pagamento e desconto dos valores aqui previstos.

13.2.2. Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Debenturista deverá, em até 1 (um) Dia Útil contado da verificação, enviar notificação neste sentido para a Emissora, solicitando a sua recomposição. Nos termos desta Escritura de Emissão, a Emissora deverá, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição sejam de, no mínimo, igual ao Valor Inicial do Fundo de Despesas mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta do Patrimônio Separado.

13.2.3. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista e integrará o Patrimônio Separado.

13.2.4. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 13.2 acima, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e a Emissora não efetue diretamente tais

pagamentos, tais Despesas deverão ser arcadas pela Debenturista com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado e reembolsados pela Emissora, nos termos da Cláusula 13.2.5 abaixo.

13.2.5. As Despesas que, nos termos da Cláusulas 13.2.4 acima, sejam pagas pela Debenturista, com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Emissora à Debenturista no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Debenturista, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes

13.2.6. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Debenturista e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Operação de Securitização, conforme o caso, poderão cobrar tal pagamento da Emissora com as penalidades previstas na Cláusula 13.3 abaixo, ou somente se (i) a Emissora não efetuar tal pagamento com as penalidades previstas na Cláusula 13.3 abaixo, e (ii) os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Debenturista e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Operação de Securitização, conforme o caso, poderão solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônios Separado.

13.2.7. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 13.2.5 acima, na hipótese da Cláusula 13.2.6 acima, os Titulares de CRI reunidos em assembleia geral convocada com este fim, nos termos da Cláusula 15 do Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Emissora. As despesas que eventualmente não tenham sido quitados na forma desta Cláusula 13.2.7 serão acrescidos à dívida da Emissora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagos de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

13.2.8. Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Debenturista estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Debenturista com estas despesas.

13.3. No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso pela Emissora de qualquer das despesas, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento).

13.4. Caso a Emissora venha a arcar com quaisquer despesas ou custos incorridos por motivo imputável à Debenturista a título de dolo ou culpa grave, a Debenturista obriga-se a ressarcir a Emissora

pelos valores por ela pagos em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio dos comprovantes de pagamentos à Debenturista.

13.5. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que a Debenturista, na qualidade de titular da Conta do Patrimônio Separado, envidará seus melhores esforços para aplicar tais recursos nas Aplicações Financeiras Permitidas (conforme definido abaixo), não sendo a Debenturista responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

13.5.1. Para fins desta Escritura de Emissão, "Aplicações Financeiras Permitidas" significa as aplicações financeiras permitidas, realizadas com os valores decorrentes da Conta do Patrimônio Separado e que deverão ser resgatáveis de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado, quais sejam: **(i)** Letras Financeiras do Tesouro de emissão do Tesouro Nacional; e **(ii)** certificados de depósitos bancários com liquidez diária ou operações compromissadas contratadas com o Itaú Unibanco S.A., Banco Bradesco S.A., Banco do Brasil S.A., Banco Safra S.A. ou Banco Santander (Brasil) S.A., ou com qualquer banco que na data do investimento tenham a classificação de risco, em escala local, igual ou superior ao *rating* correspondente a "AAA".

CLÁUSULA QUATORZE – DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Esta Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

14.2. Esta Escritura de Emissão constitui o único e integral acordo entre as Partes, com relação ao objeto nela previsto.

14.3. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes desta Escritura de Emissão. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba à Debenturista em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia ao mesmo, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

14.4. Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

14.5. As palavras e os termos constantes desta Escritura de Emissão, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira, que, eventualmente, durante a vigência da presente Escritura de Emissão, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as partes, sejam utilizados para

identificar a prática de quaisquer atos ou fatos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

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

14.7. Esta Escritura de Emissão e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos dos incisos I e III do artigo 784 do Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes, desde já, que independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão.

14.8. As Partes concordam que a presente Escritura de Emissão, poderá ser alterada, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade das Debêntures, sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes ou dos prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço contratados no âmbito da Oferta, conforme descritos no Termo de Securitização; (iv) decorrer de correção de erro formal e desde que tal alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração e no fluxo de pagamentos das Debêntures e dos CRI e que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI; ou (v) para cumprir eventuais exigências realizadas pela JUCERJA para registro desta Escritura de Emissão.

14.9. As Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado (i) o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, ou (ii) outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica, desde que admitido como válido pelas Partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória n.º 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, a presente Escritura de Emissão, e seus anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto na presente cláusula.

CLÁUSULA QUINZE – LEI E SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

- 15.1. A presente Escritura de Emissão reger-se-á pelas leis da República Federativa do Brasil.
- 15.2. Fica eleito o foro da comarca do Rio de Janeiro, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam a presente Escritura de Emissão em 1 (uma) via eletrônica, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 21 de junho de 2021.

(restante da página intencionalmente deixado em branco)

Página de assinaturas 1/3 do "Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Aliansce Sonae Shopping Centers S.A." celebrado entre a Aliansce Sonae Shopping Centers S.A., a RB SEC Companhia de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

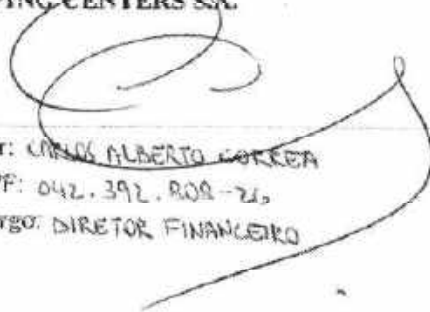
ALIANSCÉ SONAE SHOPPING CENTERS S.A.



Por: PAULA GUIMARÃES FONSECA

CPF: 281.502.701-00

Cargo: DIRETORA JURÍDICA



Por: CARLOS ALBERTO CORREA

CPF: 042.392.809-26

Cargo: DIRETOR FINANCEIRO

Página de assinaturas 2/3 do "Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Aliansce Sonae Shopping Centers S.A." celebrado entre a Aliansce Sonae Shopping Centers S.A., a RB SEC Companhia de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

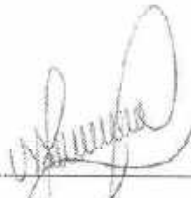
RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO


Nome: _____
Cargo: _____
Flávia Palacios
Advogada Barista
RG 02.817.105-7 (RJ/SP/PR)
CPF 052.718.227-37


Nome: _____
Cargo: _____
Thiago Faria Gomes
RG 22.388.426-8 (RJ/PR)
CPF 137.705.452-40

Página de assinaturas 3/3 do "Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Aliansce Sonae Shopping Centers S.A." celebrado entre a Aliansce Sonae Shopping Centers S.A., a RB SEC Companhia de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

TESTEMUNHAS:


Nome: _____
RG: Romulo Antonio de Meira Paz
CPF: 052.484.679-00
RG: 64672424


Nome: _____
RG: Edson de Assis Santos
RG: 28.402.147-7
CPF: 251.307.128-03

ANEXO I
DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS LASTRO

Sociedade	Imóvel Lastro	Endereço	Matrícula	SRI-Cartório do Registro de Imóveis	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Tissiano Empreendimentos e Participações S.A.	Caxias Shopping	Rodovia Washington Luís, 2895, Duque de Caxias, Rio de Janeiro	19.272 e 22.284	Registro de Imóveis de 2º e da 4ª Circunscrições da Comarca de Duque de Caxias	Não	Sim	Não
Vértice Bauru Empreendimento Imobiliário Ltda.	Boulevard Shopping Bauru	Rua Marcondes Salgado, nº 11-39, Chácara das Flores, CEP 17013-113	32.074; 86806; 88473; 94285; 96231; 99376; 99377; 100931; 321; 510.3.374; 4.308; 8114; 8115; 8116; 8117; 8903; 15125; 16870; 19852; 32075; 32076; 32986; 38895; 41.327; 43134; 51888; 67140; 84063 e 86805	2º Ofício de Registro de Imóveis de Bauru	Não	Sim	Não

Sociedade	Imóvel Lastro	Endereço	Matrícula	SRI-Cartório de Registro de Imóveis	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Possui habite- se?	Está sob o regime de incorporação?
Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda.	Boulevard Shopping Londrina	Avenida Theodoro Victorelli, 150, Jardim Helena, Londrina, PR	10871; 17026 e 17027	4º Registro de Imóveis da Comarca de Londrina	Não	Sim	Não
Dafn Empreendimentos e Participações S.A., Níbal Participações S.A. e SDT 3 Centro Comercial Ltda.	Shopping Taboão	Rodovia Régis Bittencourt (BR- 116), nº 2.643, Km 271,5, Jardim Helena, Taboão da Serra, SP	9.301	Oficial Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Taboão da Serra	Não	Sim	Não

ANEXO II

FORMA DE UTILIZAÇÃO E PROPORÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS POR MEIO DA EMISSÃO A SER DESTINADA PARA CADA UM DOS IMÓVEIS LASTRO

Sociedade	Imóveis Lastro	Nome do Empreendimento Lastro	Uso dos recursos da presente Emissão (Financiamento para aquisição, construção e/ou expansão de empreendimentos imobiliários)	Valor de recursos da Emissão a serem alienados (R\$)	Percentual do valor de recurso da Emissão (%)	Data(s) da(s) de vencimento(s) da(s) parcela(s) objeto do reembolso	Data(s) de pagamento(s) da(s) parcela(s) objeto do reembolso
Tissiano Empreendimentos e Participações S.A.	Rodovia Washington Luís, 2895, Duque de Caxias, Rio de Janeiro	Caxias Shopping	Pre-pagamento de dívida	R\$97.181.951,40	24,30%	27/12/2027	27/12/2019
Vértico Bauru Empreendimento Imobiliário Ltda.	Rua Marcondes Salgado, nº 11-39, Chácara das Flores, CEP 17013-113	Boulevard Shopping Bauru	Pre-pagamento de dívida	R\$99.079.919,18	24,77%	28/05/2026	27/12/2019
Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda.	Avenida Theodoro Vettorelli, 150, Jardim Helena, Londrina, PR	Boulevard Shopping Londrina	Pre-pagamento de dívida	R\$82.178.117,23	20,54%	27/03/2028	27/12/2019
Dali Empreendimentos e Participações S.A.	Rodovia Régis Bittencourt (BR-116), nº 2.643, Km 271,5, Jardim Helena, Taboão da Serra, SP	Shopping Taboão	Pre-pagamento de dívida	R\$122.574.809,96	30,64%	26/09/2027	27/12/2019

ANEXO III

TABELAS DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES

#	Data de Pagamento	Pagamento de Remuneração?	Pagamento de Amortização?	Percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures a ser amortizado
1	12/ago/21	Sim	Não	0,0000%
2	13/set/21	Sim	Não	0,0000%
3	13/out/21	Sim	Não	0,0000%
4	11/nov/21	Sim	Não	0,0000%
5	13/dez/21	Sim	Não	0,0000%
6	13/jan/22	Sim	Não	0,0000%
7	11/fev/22	Sim	Não	0,0000%
8	11/mar/22	Sim	Não	0,0000%
9	13/abr/22	Sim	Não	0,0000%
10	12/mai/22	Sim	Não	0,0000%
11	13/jun/22	Sim	Não	0,0000%
12	13/jul/22	Sim	Não	0,0000%
13	11/ago/22	Sim	Não	0,0000%
14	13/set/22	Sim	Não	0,0000%
15	13/out/22	Sim	Não	0,0000%
16	11/nov/22	Sim	Não	0,0000%
17	13/dez/22	Sim	Não	0,0000%

18	12/jan/23	Sim	Não	0,0000%
19	13/fev/23	Sim	Não	0,0000%
20	13/mar/23	Sim	Não	0,0000%
21	13/abr/23	Sim	Não	0,0000%
22	11/mai/23	Sim	Não	0,0000%
23	13/jun/23	Sim	Não	0,0000%
24	13/jul/23	Sim	Não	0,0000%
25	11/ago/23	Sim	Não	0,0000%
26	13/set/23	Sim	Não	0,0000%
27	11/out/23	Sim	Não	0,0000%
28	13/nov/23	Sim	Não	0,0000%
29	13/dez/23	Sim	Não	0,0000%
30	11/jan/24	Sim	Não	0,0000%
31	09/fev/24	Sim	Não	0,0000%
32	13/mar/24	Sim	Não	0,0000%
33	11/abr/24	Sim	Não	0,0000%
34	13/mai/24	Sim	Não	0,0000%
35	13/jun/24	Sim	Não	0,0000%
36	11/jul/24	Sim	Não	0,0000%
37	13/ago/24	Sim	Não	0,0000%
38	12/set/24	Sim	Não	0,0000%
39	11/out/24	Sim	Não	0,0000%
40	13/nov/24	Sim	Não	0,0000%
41	12/dez/24	Sim	Não	0,0000%

42	13/jan/25	Sim	Não	0,0000%
43	13/fev/25	Sim	Não	0,0000%
44	13/mar/25	Sim	Não	0,0000%
45	11/abr/25	Sim	Não	0,0000%
46	13/mai/25	Sim	Não	0,0000%
47	12/jun/25	Sim	Não	0,0000%
48	11/jul/25	Sim	Não	0,0000%
49	13/ago/25	Sim	Não	0,0000%
50	11/set/25	Sim	Não	0,0000%
51	13/out/25	Sim	Não	0,0000%
52	13/nov/25	Sim	Não	0,0000%
53	11/dez/25	Sim	Não	0,0000%
54	13/jan/26	Sim	Não	0,0000%
55	12/fev/26	Sim	Não	0,0000%
56	12/mar/26	Sim	Não	0,0000%
57	13/abr/26	Sim	Não	0,0000%
58	13/mai/26	Sim	Não	0,0000%
59	11/jun/26	Sim	Não	0,0000%
60	13/jul/26	Sim	Não	0,0000%
61	13/ago/26	Sim	Não	0,0000%
62	11/set/26	Sim	Não	0,0000%
63	13/out/26	Sim	Não	0,0000%
64	12/nov/26	Sim	Não	0,0000%
65	11/dez/26	Sim	Não	0,0000%

66	13/jan/27	Sim	Não	0,0000%
67	11/fev/27	Sim	Não	0,0000%
68	11/mar/27	Sim	Não	0,0000%
69	13/abr/27	Sim	Não	0,0000%
70	13/mai/27	Sim	Não	0,0000%
71	11/jun/27	Sim	Não	0,0000%
72	13/jul/27	Sim	Não	0,0000%
73	12/ago/27	Sim	Não	0,0000%
74	13/set/27	Sim	Não	0,0000%
75	13/out/27	Sim	Não	0,0000%
76	11/nov/27	Sim	Não	0,0000%
77	13/dez/27	Sim	Não	0,0000%
78	13/jan/28	Sim	Não	0,0000%
79	11/fev/28	Sim	Não	0,0000%
80	13/mar/28	Sim	Não	0,0000%
81	12/abr/28	Sim	Não	0,0000%
82	11/mai/28	Sim	Não	0,0000%
83	13/jun/28	Sim	Não	0,0000%
84	13/jul/28	Sim	Sim	100,0000%

ANEXO IV

MODELO DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.

EMISSIONA ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.	CNPJ 05.878.397/0001-32
LOGRADOURO Rua Dias Ferreira, nº 190, 3º andar, sala 301 (parte)	BAIRRO Leblon
CEP 22431-050	CIDADE Rio de Janeiro
	U.F. RJ

CARACTERÍSTICAS

Emissão de 400.000 (quatrocentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, da Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. ("Debêntures", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), cujas características estão definidas no "Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.", datado de 21 de junho de 2021, conforme aditado de tempos em tempos ("Escritura de Emissão"). A Emissão foi aprovada de acordo com a autorização da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 23 de junho de 2021 ("RCA"), na qual foi deliberada, dentre outras matérias: (i) a realização da presente 4ª (quarta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, da Emissora, incluindo seus termos e condições, em conformidade com o disposto no artigo 59, parágrafo 1º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e com o estatuto social da Emissora; (ii) a realização da Operação de Securitização (conforme definido na Escritura de Emissão); e (iii) a autorização à diretoria da Emissora para tomar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão e da Operação de Securitização. Os termos em letras maiúsculas utilizados, mas não definidos neste instrumento, terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

DEBÊNTURES SUBSCRITAS

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES (R\$)
400.000	1.000,00	400.000.000,00

FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

☐ Em conta corrente Banco nº Agência nº

☐ Moeda corrente nacional.

As Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional, na forma prevista na Cláusula 6.9.2 da Escritura de Emissão.

A Escritura de Emissão está disponível no seguinte endereço: Rua Dias Ferreira, nº 190, 3º andar, sala 301 (parte), Leblon, CEP 22431-050 – Rio de Janeiro, RJ.

CONDIÇÕES PRECEDENTES

A integralização das Debêntures encontra-se condicionada ao atendimento das seguintes condições precedentes ("Condições Precedentes"):

(i)

verificação de que o Custodiante efetuou o depósito das CCI na conta da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3") da Securitizadora, conforme registros da B3;

(ii)

perfeita formalização de todos os Documentos da Operação, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e obtenção de aprovações necessárias para tanto, bem como à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação;

(iii)

efetiva subscrição e integralização da totalidade dos CRI;

- (iv)

assinatura deste Boletim de Subscrição de Debêntures;
- (v)

não imposição de exigências pela B3 que torne a emissão dos CRI impossível;
- (vi)

não seja verificado qualquer Evento de Vencimento Antecipado nos termos da Escritura de Emissão;
e
- (vii)

sejam atendidas todas as condições precedentes e suspensivas do Contrato de Distribuição.

Declaro, para todos os fins, que estou de acordo com os termos e condições expressas no presente Boletim de Subscrição de Debêntures, bem como declaro ter obtido exemplar da Escritura de Emissão de Debêntures.

São Paulo, [-] de [-] de 2021.

SUBSCRITOR

RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:

Cargo:

CNPJ

02.773.542/0001-22

RECIBO

Recebemos do subscritor a importância ou créditos no valor de R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais)	ALIANSC E SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
1ª via – Emissora	2ª via – Subscritor

65

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: ALIANSC E SONAE SHOPPING CENTERS S.A.

NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2021/167383-8 Data do protocolo: 24/06/2021

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 25/06/2021 SOB O NÚMERO ED333007110000 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 286EBA3E6444E28413D859346CA05C9011EDE07E2EC4E8642316ADF1C0CE0334

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



JUCERJA

assinado digitalmente

Pag. 67/74

ANEXO V

MODELO DA DECLARAÇÃO RELATIVA ÀS DESPESAS OBJETO DE REEMBOLSO

RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, 254, 13º andar, Sala 1315, Centro, CEP 01014-907, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 347ª (trecentésima quadragésima sétima) série da 1ª (primeira) emissão ("CRI"), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, DECLARA, para todos os fins e efeitos, que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de CRI lastreado em créditos imobiliários na destinação.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 347ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB SEC Companhia de Securitização*".

São Paulo, [•] de [•] de 2021.

RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Por:
Cargo:

Por:
Cargo:

ANEXO VI
DESPESAS FLAT

Custos Flat	Valor	Empresa
Fee de Emissão (Securitizadora)	R\$ 33.204,21	Securitizadora
Taxa de Administração (em favor da RB Capital Serviços de Crédito)	R\$ 3.728,10	Securitizadora
Agente Fiduciário	R\$ 14.797,95	OT
Instituição Custodiante	R\$ 2.276,61	OT
Registro e Implementação	R\$ 5.122,37	OT
Rating	R\$ 144.000,00	Fitch
Registro, Distribuição e Análise do CRI	R\$ 86.750,00	B3
Registro da CCI	R\$ 4.000,00	B3
Liquidação Financeira	R\$ 183,25	B3
Transação	R\$ 1,04	B3
Custódia CCI	R\$ 4.280,00	B3
Custódia CRI	R\$ 3.200,00	B3
Escriturador e Liquidante	R\$ 400,00	Itaú
Contabilidade Patrimônio Separado	R\$ 180,00	WACC
Auditoria do Patrimônio Separado	R\$ 5.200,00	KPMG
Advogados Externos	R\$ 400.000,00	Lefosse e Cescon
Total	R\$ 707.323,53	

ANEXO VII

DATAS DE ANIVERSÁRIO

#	Data Base	Juros	Taxa de Amortização
1	12/ago/21	Sim	0,0000%
2	13/set/21	Sim	0,0000%
3	13/out/21	Sim	0,0000%
4	11/nov/21	Sim	0,0000%
5	13/dez/21	Sim	0,0000%
6	13/jan/22	Sim	0,0000%
7	11/fev/22	Sim	0,0000%
8	11/mar/22	Sim	0,0000%
9	13/abr/22	Sim	0,0000%
10	12/mai/22	Sim	0,0000%
11	13/jun/22	Sim	0,0000%
12	13/jul/22	Sim	0,0000%
13	11/ago/22	Sim	0,0000%
14	13/set/22	Sim	0,0000%
15	13/out/22	Sim	0,0000%
16	11/nov/22	Sim	0,0000%
17	13/dez/22	Sim	0,0000%
18	12/jan/23	Sim	0,0000%
19	13/fev/23	Sim	0,0000%
20	13/mar/23	Sim	0,0000%

21	13/abr/23	Sim	0,0000%
22	11/mai/23	Sim	0,0000%
23	13/jun/23	Sim	0,0000%
24	13/jul/23	Sim	0,0000%
25	11/ago/23	Sim	0,0000%
26	13/set/23	Sim	0,0000%
27	11/out/23	Sim	0,0000%
28	13/nov/23	Sim	0,0000%
29	13/dez/23	Sim	0,0000%
30	11/jan/24	Sim	0,0000%
31	09/fev/24	Sim	0,0000%
32	13/mar/24	Sim	0,0000%
33	11/abr/24	Sim	0,0000%
34	13/mai/24	Sim	0,0000%
35	13/jun/24	Sim	0,0000%
36	11/jul/24	Sim	0,0000%
37	13/ago/24	Sim	0,0000%
38	12/set/24	Sim	0,0000%
39	11/out/24	Sim	0,0000%
40	13/nov/24	Sim	0,0000%
41	12/dez/24	Sim	0,0000%
42	13/jan/25	Sim	0,0000%
43	13/fev/25	Sim	0,0000%
44	13/mar/25	Sim	0,0000%

45	11/abr/25	Sim	0,0000%
46	13/mai/25	Sim	0,0000%
47	12/jun/25	Sim	0,0000%
48	11/jul/25	Sim	0,0000%
49	13/ago/25	Sim	0,0000%
50	11/set/25	Sim	0,0000%
51	13/out/25	Sim	0,0000%
52	13/nov/25	Sim	0,0000%
53	11/dez/25	Sim	0,0000%
54	13/jan/26	Sim	0,0000%
55	12/fev/26	Sim	0,0000%
56	12/mar/26	Sim	0,0000%
57	13/abr/26	Sim	0,0000%
58	13/mai/26	Sim	0,0000%
59	11/jun/26	Sim	0,0000%
60	13/jul/26	Sim	0,0000%
61	13/ago/26	Sim	0,0000%
62	11/set/26	Sim	0,0000%
63	13/out/26	Sim	0,0000%
64	12/nov/26	Sim	0,0000%
65	11/dez/26	Sim	0,0000%
66	13/jan/27	Sim	0,0000%
67	11/fev/27	Sim	0,0000%
68	11/mar/27	Sim	0,0000%

69	13/abr/27	Sim	0,0000%
70	13/mai/27	Sim	0,0000%
71	11/jun/27	Sim	0,0000%
72	13/jul/27	Sim	0,0000%
73	12/ago/27	Sim	0,0000%
74	13/set/27	Sim	0,0000%
75	13/out/27	Sim	0,0000%
76	11/nov/27	Sim	0,0000%
77	13/dez/27	Sim	0,0000%
78	13/jan/28	Sim	0,0000%
79	11/fev/28	Sim	0,0000%
80	13/mar/28	Sim	0,0000%
81	12/abr/28	Sim	0,0000%
82	11/mai/28	Sim	0,0000%
83	13/jun/28	Sim	0,0000%
84	13/jul/28	Sim	100,0000%

IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES

CERTIFICO QUE O ATO DA ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A., NIRE 33.3.0033251-1, PROTOCOLO 00-2021/167383-8, ARQUIVADO EM 25/06/2021, SOB O NÚMERO (S) , FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

CPF/CNPJ	Nome
 116.290.327-94	LETICIA PINA RODRIGUES DA SILVA



25 de junho de 2021.



Bernardo Feijó Sampaio Berwanger
Secretário Geral