**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**

### I – PARTES

- Na qualidade de fiduciante:

**PONTAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Rio Branco, n° 115, Pav. 19, Centro, CEP 20.040-004, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 41.692.354/0001-21, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro (“Junta Comercial”) sob o NIRE 33.2.1133767, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Fiduciante”);

- Na qualidade de fiduciária:

**BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, companhia securitizadora, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, 14º andar, sala 141, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.082.277/0001-95, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Fiduciária” ou “Securitizadora”).

- e, ainda, na qualidade de interveniente anuente:

**ATIBAIA GARDEN INCORPORADORA SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Atibaia, Estado de São Paulo, na Rua Antônio Pedro Gentil Consoli, n° 1.918, Atibaia Jardim, CEP 12.942-190, inscrita no CNPJ/ME n° 42.330.700/0001-94, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Atibaia Garden”)(“Atibaia Garden”);

**[SPE]**, [qualificação completa] (“[•]”); e

**[SPE]**, [qualificação completa] (“[•]”, e quando mencionada em conjunto com a Atibaia Garden e [•], doravante denominadas “Empresas Pontal”);

(Fiduciante, Fiduciária e as Intervenientes Anuentes, quando em conjunto, doravante denominadas “Partes” e, isoladamente, “Parte”).

### II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

1. As Empresas Pontal, estão desenvolvendo, na modalidade de Incorporação Imobiliária, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada (“Lei nº 4.591/64”), os seguintes empreendimentos imobiliários: **(i)** *“Garden Atibaia”*, em desenvolvimento no imóvel objeto da matrícula nº 74.203 registrada perante o Ofício de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia/SP (“Empreendimento Garden Atibaia”); **(ii)** *“Vivendas do Arvoredo I*”*,* em desenvolvimento no imóvel objeto da matrícula nº 136.703, registrada perante o Ofício de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia/SP, (“Empreendimento Vivendas do Arvoredo I”); e **(iii)** “*Vivendas do Arvoredo II*”, em desenvolvimento no imóvel objeto da matrícula nº 136.704, registrada perante o Ofício de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia/SP (“Empreendimento Vivendas do Arvoredo II” e, quando mencionado em conjunto com o Empreendimento Garden Atibaia e o Empreendimento Vivendas do Arvoredo I, simplesmente denominados “Empreendimentos Imobiliários”);
2. Os Empreendimentos Imobiliários serão compostos por unidades autônomas (“Unidades”) que serão comercializadas por meio da celebração dos respectivos “*Compromisso de Compra e Venda de Imóvel”* (“Contratos Imobiliários”), celebrados entre as Empresas Pontal e pessoas físicas ou jurídicas adquirentes das Unidades (“Compradores”), que serão obrigados, relativamente as Unidades a: **(i)** realizar o pagamento do preço das Unidades adquiridas, mediante pagamentos sucessivos das prestações previstas, atualizados monetariamente pelos índices definidos nos respectivos instrumentos, acrescidos dos juros remuneratórios; e **(ii)** arcar com todos os outros créditos devidos pelos Compradores em virtude dos respectivos Contratos Imobiliários, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Imobiliários (“Direitos Creditórios”);
3. Com o objetivo de captar recursos para o desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários, a Fiduciante e a Fiduciária celebraram nesta data a “*Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, sem Garantia Real Imobiliária, em 04 (quatro) Séries, para Colocação Privada, da Pontal Engenharia S.A.”* (“Escritura”), por meio da qual a Pontal Engenharia emitiu 80.000.000,00 (oitenta mil) debêntures, divididas em 04 (quatro) séries, sendo que para a: (i) 1ª Série, foram emitidas 20.000 (vinte mil) debêntures, no valor total de R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais); (ii) 2ª Série, foram emitidas 20.000 (vinte mil) debêntures, no valor total de R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais); (iii) 3ª Série, foram emitidas 20.000 (vinte mil) debêntures, no valor total de R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais); e (iv) 4ª Série, foram emitidas 20.000 (vinte mil) debêntures, no valor total de R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), as quais foram integralmente subscritas pela Fiduciária, na qualidade de debenturista (“Debêntures” e “Créditos Imobiliários”, respectivamente);
4. Ato posto, a Fiduciária, por meio do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sob a Forma Escritural e Outras Avenças*”, emitiu, em [•] de [•] de 2021, [•] ([•]) Cédulas de Crédito Imobiliário integrais sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários (“CCI”) indicando a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994.0004-01, na qualidade de instituição custodiante das CCI (“Escritura de Emissão de CCI” e “Simplific”, respectivamente);
5. A Fiduciária, então, vinculou os Créditos Imobiliários representados pelas CCI às [10ª, 11ª, 12ª, 13ª, 14ª, 15ª, 16ª e 17ª] Séries da 1ª Emissão da Fiduciária (“CRI”), nos termos do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das [10ª, 11ª, 12ª, 13ª, 14ª, 15ª, 16ª e 17]ª* *Séries da 1ª emissão da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.*”, firmado nesta data entre a Fiduciária e a Simplific, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Termo de Securitização” e “Agente Fiduciário”, respectivamente);
6. Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, por meio da celebração, nesta data, do “*Contrato de Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das [10ª, 11ª, 12ª, 13ª, 14ª, 15ª, 16ª e 17]ª* *Séries da 1ª Emissão da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.”*, contando com a intermediação da **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.751.794/0001-13 (“Contrato de Distribuição” e “Coordenador Líder”, respectivamente)
7. Em garantia das Obrigações Garantidas, serão constituídas em favor da Fiduciária as seguintes garantias (“Garantias”): **(i)** a Cessão Fiduciária; **(ii)** a Alienação Fiduciária de Ações; **(iii)** a Alienação Fiduciária de Quotas; **(iv)** a Fiança; **(v)** o Fundo de Reserva; **(vi)** o Fundo de Obras; e **(vii)** o Fundo de Liquidez, conforme definidas na Escritura.

1. este instrumento é parte integrante da operação de emissão dos CRI acima indicados, e, portanto, deve ser interpretado juntamente aos demais Documentos da Operação, mais bem descritos no Termo de Securitização;
2. as Partes celebram o presente instrumento a fim de pactuar a alienação fiduciária de 100% (cem por cento) das quotas das Empresas Pontal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, nos termos e condições abaixo descritos.

**Resolvem** as Partes celebrar o presente “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*” (“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir descritas.

### III – CLÁUSULAS

##### CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

* 1. Os termos utilizados no presente Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam definidos de outra forma neste instrumento, terão o significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização.

##### CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO DESTA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS

* 1. Em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, conforme características definidas na Escritura e reproduzidas no Anexo II deste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, a Fiduciante, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, aliena fiduciariamente à Fiduciária, com anuência das Empresas Pontal, a propriedade, o domínio resolúvel e a posse indireta de 100% (cem por cento) das quotas das Empresas Pontal que titula e que venha a titular, observado o disposto na Cláusula 2.1.1. abaixo (“Alienação Fiduciária de Quotas”).
     1. As Partes concordam que a presente garantia contempla:

1. 2.000.000,00 (dois milhões) quotas de titularidade da Fiduciante nesta data, no valor nominal unitário de R$ 1,00 (um real), livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, representativas de 100% (cem por cento) da participação no capital social da Atibaia Garden, totalmente integralizadas pela Fiduciante (“Quotas Atibaia Garden”);
2. [•] ([•]) quotas de titularidade da Fiduciante nesta data, no valor nominal unitário de R$ [•] ([•]), livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, representativas de 100% (cem por cento) da participação no capital social da [SPE], totalmente integralizadas pela Fiduciante (“Quotas [SPE]”);
3. [•] ([•]) quotas de titularidade da Fiduciante nesta data, no valor nominal unitário de R$ [•] ([•]), livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, representativas de 100% (cem por cento) da participação no capital social da [SPE], totalmente integralizadas pela Fiduciante (“Quotas [SPE]” e, quando em conjunto com as Quotas Atibaia Garden e Quotas [SPE], simplesmente “Quotas”);
4. Todas e quaisquer outras quotas de emissão das Empresas Pontal que porventura, a partir desta data, forem atribuídas à Fiduciante, conforme o caso, representativas do capital social das Empresas Pontal, seja qual for o motivo ou origem (“Novas Quotas” e, em conjunto com as Quotas, as “Quotas Alienadas Fiduciariamente”); e
5. Todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas Alienadas Fiduciariamente, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, desdobramentos, grupamentos e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Quotas (“Direitos”).
   * 1. Os atos societários, os respectivos contratos sociais, e quaisquer outros documentos representativos das Quotas, das Novas Quotas e dos Direitos deverão ser mantidos na sede das Empresas Pontal, e incorporam-se automaticamente à presente garantia, passando, para todos os fins de direito, a integrar a definição de Quotas Alienadas Fiduciariamente, acima exposta.
     2. Para os fins da Cláusula 2.1., acima, a Fiduciante declara conhecer e aceitar, bem como ratificar, todos os termos e condições previstas na Escritura.
     3. A transferência da titularidade fiduciária das Quotas se opera pelo presente Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, no entanto, a Fiduciante obriga-se a celebrar os respectivos Instrumentos de Alteração Contratual das Empresas Pontal, e providenciar o arquivamento deste na Junta Comercial competente, conforme previsto neste instrumento.
   1. A garantia constituída por este Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas sobre as Quotas Alienadas Fiduciariamente e os Direitos é doravante designada “Garantia Fiduciária”.

##### CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

* 1. Para os fins do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965 (“Lei nº 4.728/65”), bem como do artigo 24 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, as Obrigações Garantidas estão perfeitamente e integralmente descritas e caracterizadas na Escritura, refletidas no Anexo II ao presente instrumento, ao qual fazem parte integrante e inseparável, para todos os fins e efeitos de direito.

##### CLÁUSULA QUARTA – CARACTERÍSTICAS DA GARANTIA FIDUCIÁRIA

1. As Quotas Alienadas Fiduciariamente, objeto desta Garantia Fiduciária, correspondem e deverão sempre corresponder à 100% (cem por cento) das quotas de emissão das Empresas Pontal.
   * 1. Quaisquer Novas Quotas que venham a ser emitidas pelas Empresas Pontal em aumentos de capital, decorrentes de quaisquer desdobramentos ou provenientes de qualquer outra origem incorporar-se-ão automaticamente à presente garantia, passando, para todos os fins de direito, a integrar a definição de Quotas Alienadas Fiduciariamente, respeitado sempre o percentual de 100% (cem por cento) das quotas de emissão das Empresas Pontal alienadas fiduciariamente à Fiduciária.
     2. Para os fins do disposto acima, sempre que forem emitidas Novas Quotas pelas Empresas Pontal, fica a Fiduciante obrigada a subscrever e integralizar tais quotas, de forma a fazer com que estejam alienadas fiduciariamente em favor da Fiduciária sempre 100% (cem por cento) dos direitos de participação de sua emissão. Quaisquer Novas Quotas subscritas e integralizadas pela Fiduciante estarão automaticamente oneradas em garantia das Obrigações Garantidas nos termos do presente Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, independentemente da celebração de qualquer aditamento ao presente Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.
     3. Até o cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, as Quotas, as Novas Quotas e os Direitos considerar-se-ão incorporados a este Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e dele passarão a fazer parte integrante, estando compreendidos na definição de Garantia Fiduciária acima e subordinando-se a todas as cláusulas e condições deste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, para todos os fins e efeitos de direito.
2. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e na Escritura, a Fiduciante obriga-se, ainda, a transferir 100% (cem por cento) do produto do pagamento dos Direitos para a Conta Corrente mantida no Banco [•] ([•]), Agência nº [•], Conta Corrente nº [•] (“Conta Centralizadora”), sempre que for constatado o inadimplemento das Obrigações Garantidas.
3. Para fins meramente fiscais, as Partes atribuem à presente Garantia Fiduciária, nesta data, o valor de R$ [•] ([•]), correspondente ao valor das Quotas, conforme disposto nos respectivos contratos sociais das Empresas Pontal, ficando vedada a sua utilização para fins de excussão desta Garantia Fiduciária, caso no qual valerá o quanto previsto na Cláusula Sétima abaixo.
4. A presente garantia vigorará até o efetivo cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, sendo certo que o cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da presente Garantia Fiduciária.

##### CLÁUSULA QUINTA - DECLARAÇÕES E GARANTIAS

* 1. A Fiduciante e as Empresas Pontal declaram e garantem à Fiduciária, nesta data, que as afirmações que prestam a seguir são verdadeiras, sendo que qualquer alteração na situação atual das Empresas Pontal deverá ser comunicada à Fiduciária:

1. são sociedades empresárias legalmente organizadas e existentes de acordo com as leis brasileiras;
2. possuem plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em todos os seus termos;
3. a celebração e o cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, conforme o caso: **(i)** não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; **(ii)** não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que estejam vinculados; **(iii)** não constituem inadimplemento de qualquer contrato, acordo (incluindo acordo de acionistas) ou outro instrumento de que sejam parte; e **(iv)** não exigem consentimento, aprovação ou autorização de qualquer natureza, exceto pelas aprovações societárias das Empresas Pontal, caso aplicáveis;
4. o presente Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível contra cada Parte, de acordo com os termos aqui estabelecidos;
5. estão aptas a observar as disposições previstas neste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e agirão em relação a ele com boa-fé, probidade e lealdade durante a sua execução;
6. não se encontram em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato de Alienação Fiduciáriade Quotas, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco têm urgência em celebrá-los;
7. as discussões sobre o objeto desta Garantia Fiduciária foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
8. são sujeitos de direito sofisticado e/ou têm experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados; e
9. foram informadas e avisadas das condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto desta Garantia Fiduciária e que podem influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, bem como assistidas por advogados durante toda a referida negociação, estando cientes dos termos e condições da Escritura e dos demais Documentos da Operação.
   1. A Fiduciante declara e garante, ainda, que:
10. as Quotas estarão livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal ou real (incluindo de qualquer restrição proveniente de acordos de sócios), não sendo do conhecimento da Fiduciante a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o seu direito de celebrar a presente Garantia Fiduciária ou os direitos atribuídos à Fiduciária, na qualidade de proprietária fiduciária das Quotas Alienadas Fiduciariamente e dos Direitos, de alienar fiduciariamente as Quotas em garantia das Obrigações Garantidas; e
11. não há e não têm conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, em qualquer instância ou tribunal, contra si, que afetem ou possam vir a afetar, direta ou indiretamente, a presente Garantia Fiduciária.
    1. As declarações prestadas pela Fiduciante e pelas Empresas Pontal neste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas subsistirão até o pagamento integral das Obrigações Garantidas, ficando os declarantes responsáveis por eventuais prejuízos que decorram da inveracidade ou inexatidão destas declarações, sem prejuízo do direito da Fiduciária de excutir a presente garantia. As declarações prestadas neste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas são em adição, e não em substituição, àquelas prestadas na Escritura.
    2. A Fiduciante e/ou as Empresas Pontal, conforme o caso, indenizarão e reembolsarão a Fiduciária, bem como seus respectivos sucessores e cessionários (cada um, uma “Parte Indenizada”) e manterão cada Parte Indenizada isenta de qualquer responsabilidade, por qualquer perda (excluindo lucro cessante e danos indiretos), danos diretos, custos e despesas de qualquer tipo, incluindo, sem limitação, as despesas com honorários advocatícios, que possam ser incorridos por referida Parte Indenizada em razão de qualquer falsidade, imprecisão ou incorreção, provocada por dolo ou culpa grave, quanto a qualquer declaração ou garantia prestada neste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

##### CLÁUSULA SEXTA – REGISTRO E AVERBAÇÃO DESTA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS, DELIBERAÇÕES, DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS OU AFINS

1. A Fiduciante se obriga a realizar, às suas expensas, o registro deste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e de qualquer aditamento ao presente, nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo/SP, Rio de Janeiro/RJ e Atibaia/SP em até 10 (dez) dias corridos, contados da celebração deste instrumento, sendo que 01 (uma) via original registrada do presente Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas deverá ser encaminhada à Fiduciária e ao Agente Fiduciário.
2. A Fiduciante se obriga, ainda, a celebrar os instrumentos de alteração do contrato social das Empresas Pontal (“Instrumentos de Alteração Contratual”), para refletir a presente Garantia Fiduciária, e a arquivar tais instrumentos na Junta Comercial competente, às suas expensas, em até 30 (trinta) dias corridos, a contar da presente data.
   * 1. Para os fins da Cláusula 6.2., acima, a presente Garantia Fiduciária deverá ser refletida nos Instrumentos de Alteração Contratual, através da inclusão de uma cláusula com a seguinte redação: *“A totalidade das Quotas de emissão da Sociedade, bem como todos os direitos delas decorrentes, aí compreendidos todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, desdobramentos, grupamentos e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Quotas. estão alienadas fiduciariamente em favor da* ***BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.****, companhia securitizadora com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, 14º andar, sala 141, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.082.277/0001-95 (“Fiduciária”) para assegurar o cumprimento das obrigações decorrentes do Certificados de Recebíveis Imobiliários das [10ª, 11ª, 12ª, 13ª, 14ª, 15ª, 16ª e 17]ª Séries da 1ª Emissão Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A, nos termos do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia”, firmado em* *[•] de [•] de 2021 (“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”), sendo certo, ademais, que constatado o inadimplemento das Obrigações Garantidas, 100% (cem por cento) de qualquer pagamento devido pela Sociedade aos titulares deverá ser efetuado na Conta Centralizadora, conforme identificada na Contrato de Alienação Fiduciária* *de Quotas. A garantia fiduciária acima descrita fica arquivada na sede da Sociedade, devendo os termos e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas serem observados pelos titulares e pela Sociedade, sob pena de ineficácia da deliberação tomada ou do ato praticado, em desacordo com tais termos e condições.”*
     2. A Fiduciante deverá apresentar à Fiduciária o registro dos Instrumentos de Alteração Contratual das Empresas Pontal, em até 30 (trinta) dias corridos contados da celebração deste instrumento, na forma acima, perante a Junta Comercial competente, sendo certo que a apresentação dos Instrumentos de Alteração Contratual das Empresas Pontal nas respectivas Juntas Comerciais é Condição Precedente à liberação do financiamento da Escritura.
     3. Entende-se por “Dia Útil” todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional.
3. Desde que não tenha ocorrido ou esteja em curso qualquer inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Fiduciante poderá diretamente deliberar em relação às Quotas Alienadas Fiduciariamente, nos termos dos contratos sociais das Empresas Pontal, bem como sobre os Direitos, inclusive distribuindo-os como dividendos, até mesmo aqueles previstos em eventuais acordos de sócios das Empresas Pontal, quando aplicável, observadas sempre as disposições deste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas. A Fiduciante obriga-se a deliberar em razão da titularidade das Quotas Alienadas Fiduciariamente, de forma a não prejudicar o cumprimento deste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e das Obrigações Garantidas, comprometendo-se ainda a, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária, não aprovar as deliberações que tenham por objeto qualquer uma das seguintes matérias, sob pena de ineficácia perante as Empresas Pontal: **(i)** emissão de novas Quotas e quaisquer outros títulos, outorga de opção de compra de Quotas, alienação, promessa de alienação, constituição de Ônus (conforme abaixo definido) ou gravames sobre as Quotas Alienadas Fiduciariamente e/ou sobre os correspondentes Direitos; **(ii)** fusão, incorporação, cisão ou qualquer tipo de reorganização societária, ou transformação das Empresas Pontal; **(iii)** dissolução, liquidação ou qualquer outra forma de extinção das Empresas Pontal; **(iv)** redução do capital social ou resgate de Quotas pelas Empresas Pontal; **(v)** participação, das Empresas Pontal, em qualquer operação, que faça com que as declarações e garantias prestadas pelas Partes neste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas deixem de ser verdadeiras ou que resulte na violação de qualquer obrigação assumida pela Fiduciante perante a Fiduciária; e **(vi)** a alienação ou a oneração, a qualquer título, sobre os ativos e/ou bens e/ou direitos e/ou créditos, exclusivamente integrantes do patrimônio imobilizado das Empresas Pontal, com exceção de bens móveis e ou direitos destinados a consecução de suas atividades fim, assim como os demais bens e direitos que não são integrantes do patrimônio imobilizado, cuja gestão compete exclusivamente à Fiduciante.
4. Para fins da presente cláusula, “Ônus” significa qualquer gravame, penhor, direito de garantia, arrendamento, encargo, opção, direito de preferência e restrição a transferência, nos termos de qualquer acordo de acionistas ou acordo similar, ou qualquer outra restrição ou limitação, seja de que natureza for, que venha a afetar a livre e plena propriedade das Quotas Alienadas Fiduciariamente ou venha a prejudicar sua alienação em favor da Fiduciária, seja de que natureza for, a qualquer tempo, incluindo mas não se limitando a usufruto sobre direitos políticos e/ou patrimoniais.
5. A Fiduciária deverá ser pessoalmente e comprovadamente notificada pela Fiduciante de toda e qualquer assembleia de acionistas que tenha por objeto deliberar sobre qualquer das matérias referidas na Cláusula 6.3., acima, com uma antecedência mínima de 20 (vinte) Dias Úteis, da data de realização de cada reunião. A notificação a que se refere a presente Cláusula 6.3.2. poderá ser realizada alternativamente por correspondência eletrônica, conforme Cláusula 9.1. abaixo.
6. A Fiduciante poderá, observada a Cláusula 6.3., acima, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária, aprovar as deliberações que tenham por objeto a emissão de novas ações, desde que: (i) para aumentar o capital social das Empresas Pontal; e (ii) não implique em transferência de controle das Empresas Pontal. Neste caso, as Novas Quotas estarão automaticamente oneradas em garantia das Obrigações Garantidas nos termos deste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.
7. A partir desta data e durante a vigência deste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, todos e quaisquer Direitos e recursos provenientes de redução de capital, resgate de Quotas, da dissolução ou liquidação das Empresas Pontal, serão direcionados para a Conta Centralizadora, conforme definida na Escritura.
   * 1. Caso tenha ocorrido ou esteja em curso um inadimplemento das Obrigações Garantidas, ou uma hipótese de vencimento antecipado prevista na Escritura, todos os valores depositados na Conta Centralizadora permanecerão lá retidos e serão aplicados pela Fiduciária, no pagamento das Obrigações Garantidas, nos termos da Escritura.
     2. Caso a Fiduciante, em violação ao disposto no presente Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, venham a receber recursos decorrentes dos Direitos, de forma diversa da prevista neste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, ou em conta diversa da Conta Centralizadora, a Fiduciante os receberão na qualidade de fiel depositária, e deverá depositar a totalidade dos recursos decorrentes dos Direitos na Conta Centralizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis da data da verificação do recebimento, sem qualquer dedução ou desconto, sob pena da declaração de vencimento antecipado da Escritura.

##### CLÁUSULA SÉTIMA – EXCUSSÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA

1. Verificado o atraso no pagamento de qualquer uma das Obrigações Garantidas, respeitados eventuais prazos de cura previstos na Escritura consolidar-se-á na Fiduciária a propriedade plena das Quotas Alienadas Fiduciariamente, podendo a Fiduciária, a seu exclusivo critério, mediante notificação extrajudicial: **(a)** vender as Quotas Alienadas Fiduciariamente a terceiros, observado o direito de preferência da Fiduciante previsto na Cláusula 7.1.3. abaixo, pelo preço, valor contábil, forma de pagamento e demais condições que julgar cabíveis, independentemente de leilão, hasta pública ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, e sendo certo que qualquer excedente deverá retornar a Fiduciante; **(b)** cobrar o pagamento dos Direitos diretamente das Empresas Pontal; **(c)** utilizar a totalidade dos recursos existentes na Conta Centralizadora, decorrentes dos eventos descritos no presente Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, para fins de pagamento dos valores inadimplidos; **(d)** aplicar os recursos obtidos na liquidação e/ou amortização das Obrigações Garantidas e despesas de realização da Garantia Fiduciária, entregando à Fiduciante, se houver, o saldo, acompanhado de demonstrativo da operação realizada, tudo na forma do artigo 66-B da Lei nº 4.728/65 e demais legislações aplicáveis.
   * 1. Para os fins da Cláusula 7.1., acima, e apenas e tão somente na hipótese de inadimplemento de qualquer uma das Obrigações Garantidas ou ainda, na ocorrência de hipótese de vencimento antecipado, previstas na Escritura, a Fiduciante confere desde já à Fiduciária, nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil, em caráter irrevogável e irretratável, os mais amplos e especiais poderes para representar a Fiduciante perante toda e qualquer repartição pública federal, estadual e municipal e perante instituições financeiras e quaisquer outros terceiros, podendo a Fiduciária **(i)** negociar o preço, os termos e as demais condições da venda das Quotas Alienadas Fiduciariamente, observado o direito de preferência da Fiduciante previsto na Cláusula 7.1.3., abaixo, bem como o retorno do excedente à Fiduciante; **(ii)** representar a Fiduciante em assembleias gerais e alterações dos respectivos Contratos Sociais das Empresas Pontal; **(iii)** representar a Fiduciante perante Juntas Comerciais, repartições da Receita Federal do Brasil e cartórios de registro de pessoas jurídicas em qualquer Estado do País, assinando formulários, pedidos e requerimentos; e **(iv)** praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, podendo os poderes outorgados ser substabelecidos. Para esses fins, a Fiduciante emite, nesta data, instrumento particular de procuração nos termos do Anexo I ao presente instrumento.
     2. Não obstante o disposto na Cláusula 7.1.1., acima, caso durante o prazo de vigência deste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, qualquer terceiro venha a exigir a apresentação de uma nova procuração pela Fiduciária, ou por seu cessionário, para os fins da prática de qualquer ato ou negócio relacionado à excussão da Alienação Fiduciária de Quotas das Empresas Pontal, em decorrência de restrições quanto ao prazo de vigência da procuração, forma da procuração (instrumento público ou instrumento particular), sua linguagem específica ou a falta de disposições específicas relacionadas aos poderes outorgados à Fiduciária, ou à sua cessionária, a Fiduciante obriga-se, neste ato, a firmar, às suas custas, nova procuração no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis, contados do recebimento de notificação da Fiduciária, ou de seu cessionário, neste sentido. As Partes convencionam desde já que qualquer nova procuração a ser celebrada deverá contemplar ao menos os poderes e condições descritas no modelo constante no Anexo I ao presente, exceto se diversamente solicitado pela Fiduciária ou por seu cessionário.
     3. Para os fins de excussão desta garantia, a Fiduciante terá o direito de preferência na aquisição de quaisquer Quotas, por si ou por terceiros que esta indicar, em igualdade de condições que a Fiduciária encontrar no mercado, ou seja, pelo preço, valor, forma de pagamento e demais condições que julgar cabíveis, independentemente de leilão, hasta pública ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, devendo exercer referido direito no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados do recebimento de notificação da Fiduciária nesse sentido.
     4. No caso de exercício do direito de preferência previsto na Cláusula 7.1.3., acima, o preço, a ser pago pela Fiduciante ou por terceiros por ela indicado à Fiduciária, pelas Quotas será limitado ao saldo devedor das Debêntures, sendo que valores excedentes serão devolvidos à Fiduciante.
     5. Na hipótese de execução da Garantia Fiduciária, nos termos desta Cláusula Sétima, deverá a Fiduciária promover a restituição em favor da Fiduciante das Quotas, caso utilizadas para cumprimento das Obrigações Garantidas, ou do valor decorrente de sua alienação, em igual proporção à atual titularidade das Quotas detidas pela Fiduciante, de acordo com o valor atual das Quotas, que será apurado mediante levantamento a ser realizado por levantamento técnico contábil especifico, a ser definido de comum acordo entre as Partes, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados do recebimento, pela Fiduciante, da Notificação a que se refere a Cláusula 7.1. acima.
2. Cumprida a totalidade das Obrigações Garantidas, sem a necessidade de excussão da Garantia Fiduciária, a presente garantia se extinguirá e, como consequência, a administração das Empresas Pontal, mediante notificação escrita da Fiduciária, procederá o arquivamento de novo instrumento de alteração contratual respectivo das Empresas Pontal, perante a Junta Comercial competente, com a finalidade de excluir do Contrato Social da Empresas Pontal a redação prevista na Cláusula 6.2.1. deste instrumento.
3. A Fiduciária, evidenciado o cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, nos termos da Cláusula 7.2., acima, liberará a presente Garantia Fiduciária, restando a presente obrigação extinta de pleno direito.
4. Aplicar-se-á a este Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, no que couber, o disposto nos artigos 1.421, 1.425, 1.426, 1.435 e 1.436 do Código Civil.
5. Neste ato, a Fiduciante, em caráter irrevogável e irretratável, nomeia como sua bastante procuradora a Fiduciária, nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil, outorgando-lhe plenos poderes para praticar, nas hipótese de inadimplemento das Obrigações Garantidas: **(i)** todos os atos e assinar todos os documentos necessários ao exercício dos direitos conferidos nos termos deste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; e, **(ii)** todos os atos necessários para realização do registro deste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e de qualquer aditamento, caso a Fiduciante não os façam.

##### CLÁUSULA OITAVA – ANUÊNCIA DAS EMPRESAS PONTAL

1. As Empresas Pontal se declaram cientes e concordam plenamente com todas as cláusulas, termos e condições deste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, comparecendo, ainda, para anuir expressamente com a transferência da titularidade fiduciária das Quotas Alienadas Fiduciariamente pela Fiduciante à Fiduciária, e com as obrigações aqui previstas.

##### CLÁUSULA NONA – DISPOSIÇÕES GERAIS

1. Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento nos endereços abaixo indicados, ou em outros que as Partes venham a indicar, por escrito, no curso desta Garantia Fiduciária.

*Se para a Fiduciante:*

**PONTAL ENGENHARIA S.A.**

Avenida Rio Branco, n° 115, Pav. 19, Centro

Rio de Janeiro – RJ, CEP 20.040-004,

A/C: Ronaldo Costa Beber Teixeira

Telefone: (+55 11) 93379-4838

E-mail: ronaldo.pontaleng.com

*Se para a Fiduciária:*

**BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Rua Fidêncio Ramos, nº 195, 14º andar, sala 141, Vila Olímpia

São Paulo – SP, CEP 04.551-010

A/C: César Reginato Ligeiro

Telefone: (+55 11) 94501-1742

E-mail: cesar@basesecuritizadora.com

*Se para as Empresas Pontal:*

**ATIBAIA GARDEN INCORPORADORA SPE LTDA.**

Rua Antônio Pedro Gentil Consoli, n° 1.918, Atibaia Jardim

São Paulo – SP, CEP 12.942-190

A/C: Ronaldo Costa Beber Teixeira

Telefone: (+55 11) 93379-4838

E-mail: ronaldo.pontaleng.com

**[SPE]**

**[SPE]**

* + 1. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, por fax, por telegrama ou por e-mail nos endereços acima. Os originais dos documentos enviados por fax ou por e-mail deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 02 (dois) Dias Úteis após o envio da mensagem, quando assim solicitado. Cada Parte deverá comunicar às outras a mudança de seu endereço, ficando responsável a Parte que não receba quaisquer comunicações em virtude desta omissão.
    2. A Fiduciante e as Empresas Pontal constituem-se, reciprocamente, procuradores uns dos outros, para o fim de recebimento de quaisquer comunicações, notificações, citações etc., bastando que a Fiduciária notifique, comunique ou cite qualquer um deles, para que, automaticamente, o outro seja considerado notificado.

1. O presente Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas substitui todos os acordos de vontade anteriormente havidos entre as Partes sobre o mesmo objeto. Existindo conflito entre os termos deste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e os termos de qualquer outra proposta, contrato ou documento de alienação fiduciária das Quotas Alienadas Fiduciariamente e dos Direitos à Fiduciária, os termos aqui estabelecidos prevalecerão em qualquer hipótese.
2. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.
3. Esta Garantia Fiduciária será interpretada, em qualquer jurisdição, como se a disposição inválida, ilegal ou inexequível tivesse sido reformulada de modo que se tornasse válida, legal e exequível na medida do que for permitido na referida jurisdição.
4. A tolerância ou liberalidade de qualquer das Partes com relação aos direitos, deveres e obrigações assumidas neste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas não importará novação, extinção ou modificação de qualquer dos direitos, deveres e obrigações aqui assumidas.
5. A presente Garantia Fiduciária é válida entre as Partes e seus sucessores a qualquer título.
6. Fica desde já convencionado que a Fiduciante não poderá ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidas neste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, sem antes obter o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária. Já a Fiduciária poderá ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidas neste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, independentemente de anuência ou autorização das outras Partes, seja a que título for.
7. As Partes reconhecem, desde já, que este Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

##### CLÁUSULA DÉCIMA – LEI E FORO

* 1. O presente Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil e faz parte acessória da Escritura.
  2. Todo litígio ou controvérsia originário ou decorrente deste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e dos demais Documentos da Operação será submetido ao Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, único competente para conhecer e dirimir quaisquer questões ou litígios, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou que venha a ser.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ASSINATURA ELETRÔNICA**

* 1. As Partes concordam que o presente Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas será assinado digitalmente, nos termos da Lei nº 13.874/2019, bem como na Lei nº 14.063/2020, Medida Provisória 2.200-2/2001, no Decreto 10.278, e ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.
  2. Em razão da assinatura digital será considerado como “data de assinatura”, “nesta data” e afins, a data em que o último signatário realizar sua assinatura, conforme indicada no relatório das assinaturas digitais.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes celebram e assinam este Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas digitalmente, em 1 (uma) única via, perante as 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, [•] de [•] de 2021.

*(O final desta página foi intencionalmente deixado em branco)*

*(Segue a página de assinaturas)*

*(Página de assinaturas do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças”, celebrado entre a Pontal Engenharia S.A., a Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., a Atibaia Garden Incorporadora SPE Ltda., [SPEs], em [•] de [•] de 2021.)*

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

|  |
| --- |
| **PONTAL ENGENHARIA S.A.** |

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

|  |
| --- |
| **BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.** |

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

|  |
| --- |
| **ATIBAIA GARDEN INCORPORADORA SPE LTDA.** |

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

|  |
| --- |
| **[SPE]** |

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

|  |
| --- |
| **[SPE]** |

**testemunhas:**

|  |  |
| --- | --- |
| 1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ANEXO I**

**PROCURAÇÃO**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **PONTAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Rio Branco, n° 115, Pav. 19, Centro, CEP 20.040-004, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 41.692.354/0001-21, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social(“Outorgante”), nomeia e constitui sua bastante procuradora, a **BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, companhia securitizadora com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, 14º andar, sala 141, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.082.277/0001-95(“Outorgada”), a quem confere, nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil, em caráter irrevogável e irretratável, e tão somente na hipótese de inadimplemento de qualquer uma das Obrigações Garantidas ou ainda, na ocorrência de qualquer hipótese de vencimento antecipado, conforme definidas na “*Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, sem Garantia Real Imobiliária, em 04 (quatro) Séries, para Colocação Privada, da Pontal Engenharia S.A.”*, emitida em [•] de [•] de 2021, os mais amplos e especiais poderes para **(i)** representar a Outorgante em reuniões de sócios e alterações de contrato social da **ATIBAIA GARDEN INCORPORADORA SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Atibaia, Estado de São Paulo, na Rua Antônio Pedro Gentil Consoli, n° 1.918, Atibaia Jardim, CEP 12.942-190, inscrita no CNPJ/ME n° 42.330.700/0001-94 (“Atibaia Garden”), para que sejam transferidas 2.000.000 (dois milhões) de quotas de emissão da Atibaia Garden e de propriedade da Outorgante (“Quotas Atibaia Garden”) para a Outorgada, correspondentes à 100% (cem por cento) do capital social da Atibaia Garden; **(ii)** representar a Outorgante em reuniões de sócios e alterações de contrato social da [**SPE**], [qualificação completa] (“SPE”), para que sejam transferidas [•] ([•]) de quotas de emissão da [SPE] e de propriedade da Outorgante (“Quotas [SPE]”) para a Outorgada, correspondentes à 100% (cem por cento) do capital social da [SPE]; e **(iii)** representar a Outorgante em reuniões de sócios e alterações de contrato social da [**SPE**], [qualificação completa] (“SPE” e, quando em conjunto com Atibaia Garden e SPE, simplesmente “Empresas Pontal”), para que sejam transferidas [•] ([•]) de quotas de emissão da [SPE] e de propriedade da Outorgante (“Quotas [SPE]” e, quando em conjunto com Quotas Atibaia Garden e Quotas [SPE], simplesmente “Quotas”) para a Outorgada, correspondentes à 100% (cem por cento) do capital social da [SPE]; **(v)** representar a Outorgante perante Juntas Comerciais, repartições da Receita Federal do Brasil e cartórios de registro de pessoas jurídicas em qualquer Estado do País, assinando formulários, pedidos e requerimentos; **(iii)** alterar os Contratos Sociais respectivos das Empresas Pontal, para que sejam transferidas as Quotas para a Outorgada, para fazer constar no Contrato Social de cada uma das Empresas Pontal que as Quotas encontram-se em excussão da alienação fiduciária e para garantir que a Outorgada consolide a propriedade das Quotas e prossiga com o procedimento de execução da garantia e venda das Quotas perante terceiros, ao seu exclusivo critério; e **(iv)** praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, podendo os poderes aqui outorgados ser substabelecidos.  São Paulo, [•]de [•]de 2021.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   |  | | --- | | **PONTAL ENGENHARIA S.A.** | | |

**ANEXO II**

**CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS**

|  |  |
| --- | --- |
| Emissão: | 1ª (primeira). |
| Valor Total da Emissão: | Até R$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais). |
| Quantidade Total de Debêntures: | Serão emitidas um total de 80.000 (oitenta mil) Debêntures. |
| Valor Total da 1ª Série: | R$ 20.000,000,00 (vinte milhões de reais). |
| Valor Total da 2ª Série: | R$ 20.000,000,00 (vinte milhões de reais). |
| Valor Total da 3ª Série: | R$ 20.000,000,00 (vinte milhões de reais). |
| Valor Total da 4ª Série: | R$ 20.000,000,00 (vinte milhões de reais). |
| Quantidade de Debêntures 1ª Série: | Serão emitidas um total de 20.000 (vinte mil) Debêntures. |
| Quantidade de Debêntures 2ª Série: | Serão emitidas um total de 20.000 (vinte mil) Debêntures. |
| Quantidade de Debêntures 3ª Série: | Serão emitidas um total de 20.000 (vinte mil) Debêntures. |
| Quantidade de Debêntures 4ª Série: | Serão emitidas um total de 20.000 (vinte mil) Debêntures. |
| Valor Nominal Unitário: | O valor nominal unitário de cada uma das Debêntures é de R$ 1.000,00 (mil reais). |
| Série(s): | 01ª, 02ª 03ª e 4ª Séries. |
| Prazo de Vencimento: | 48 (quarenta e oito) meses. |
| Data de Emissão: | [•] de [•] de 2021. |
| Data de Aniversário: | todo Dia Útil anterior ao dia 18 (dezoito) de cada mês. |
| Data de Vencimento: | [•] de [•] de [•]. |
| Juros Remuneratórios e Atualização Monetária: | As Debêntures ou seu saldo, conforme o caso, serão ajustadas monetariamente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor – Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, acrescida dos juros remuneratórios equivalentes a [•]% ([•] por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis (“Remuneração”). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o valor nominal unitário das Debêntures desde a primeira data de integralização das Debêntures, até a data do seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula definida na Escritura. |
| Encargos Moratórios: | Qualquer obrigação, de Parte à Parte, cumprida de forma ou prazo diversos do quanto estabelecidos na Escritura ensejará o pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento), além de juros moratórios de 1% (um por cento) por mês ou fração, enquanto perdurar a mora. |
| Classe: | As Debêntures são simples, não conversíveis em ações da Pontal Engenharia. |
| Espécie: | As Debêntures são da espécie fidejussória e com garantia real, bem como não será segregado, na Data de Emissão, nenhum dos ativos da Pontal Engenharia em particular para garantir à Fiduciária em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Pontal Engenharia decorrentes das Debêntures. As Debêntures não contarão com garantia real imobiliária. |
| Forma: | As Debêntures são escriturais e nominativas, sem emissão de cautelas ou certificados. |
| Comprovação de Titularidade: | Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures é comprovada pela apresentação do Boletim de Subscrição, bem como pelo registro do nome da Fiduciária e do número das Debêntures de sua propriedade nos Livro de Registro de Debêntures e Livro de Registro de Transferência de Debêntures. |