INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA NOVUM DIRECTIONES INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

celebrado entre

**NOVUM DIRECTIONES INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

*como Emissora*

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

*como Debenturista*

**GAFISA S.A.**

*como Fiadora*

*e*

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

*como Interveniente Anuente*

[●] de [●] de 2022

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA NOVUM DIRECTIONES INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

1. Pelo presente instrumento particular, de um lado:

**Novum Directiones Investimentos e Participações em Empreendimentos Imobiliários S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 1.830, 3° andar, conjunto 32, Bloco 2, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 34.861.820/0001-90, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE n° 35300555376, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Emissora”);

1. De outro lado:

**Opea Securitizadora S.A.** (nova denominação da RB Capital Companhia de Securitização), sociedade por ações com registro de companhia aberta na CVM (conforme abaixo definida) sob o n° 18406, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE n° 35300157648, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Debenturista” ou “Securitizadora”);

1. Na qualidade de fiadora:

**Gafisa S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta na CVM sob o n° 16101, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 3° andar, parte, conjunto 32, Bloco 2, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.545.826/0001-07, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE n° 35300147952, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Fiadora”);

1. E, na qualidade de interveniente anuente:

**Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira com filial na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, conjunto 1401, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 15.227.994/0004-01, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35905306057, na qualidade de agente fiduciário contratado no âmbito da oferta pública com esforços restritos de distribuição, de CRI (conforme abaixo definido), a ser realizada nos termos da Instrução CVM 476 (conforme abaixo definida), da MP 1.103 (conforme abaixo definida) e da Resolução CVM 60 (conforme abaixo definida), neste ato representada na forma do seu contrato social (“Agente Fiduciário dos CRI”). [**Nota Cescon Barrieu**: Securitizadora, favor confirmar]

**CONSIDERANDO QUE:**

1. a Emissora tem por objeto social o [planejamento, promoção, incorporação, realização de receita e a venda, compreendendo a entrega, prontos e acabados, com as respectivas construções concluídas e averbadas no registro imobiliário, podendo ainda, realizar a venda ou alienação a qualquer título de imóveis caso venha a ser deliberada a não realização de empreendimento imobiliário sobre o todo ou parte dele, bem como a participação em sociedades cujo objeto social esteja relacionado ao objeto social da Emissora]; [**Nota Cescon Barrieu**: a ser confirmada na auditoria]
2. no âmbito de suas atividades, a Emissora tem interesse em emitir debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, para colocação privada (“Debêntures” e “Emissão”, respectivamente), nos termos desta Escritura de Emissão, a serem subscritas e integralizadas de forma privada pela Debenturista;
3. os Recursos (conforme abaixo definidos) a serem captados por meio da emissão das Debêntures deverão ser utilizados, exclusivamente, conforme a Destinação dos Recursos (conforme abaixo definida) prevista na Cláusula 6 abaixo;
4. após a subscrição e integralização da totalidade das Debêntures pela Debenturista, a Debenturista será a única titular das Debêntures, passando a ser credora de todas as obrigações, principais e acessórias, devidas pela Emissora no âmbito das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão;
5. 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 6 desta Escritura de Emissão;
6. a emissão das Debêntures insere-se no contexto da Operação de Securitização (conforme abaixo definida); e
7. a totalidade dos CRI será distribuída por meio de oferta pública com esforços restritos de distribuição em regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, da MP 1.103 e da Resolução CVM 60, e das demais disposições legais e regulamentares em vigor (“Oferta”), e serão destinados aos Investidores (conforme definição do Termo de Securitização), sendo os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI no âmbito da Oferta ou no mercado secundário, denominados “Titulares dos CRI”.

Resolvem, de comum acordo e em regular forma de direito, celebrar a presente Escritura de Emissão, em observância às cláusulas e condições descritas abaixo.

# CLÁUSULA I - DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

* 1. Definições. Para efeitos desta Escritura de Emissão, salvo se de outro modo aqui expresso, as palavras e expressões grafadas em letras maiúsculas deverão ter os significados previstos abaixo e, caso não definidos abaixo ou no decorrer desta Escritura de Emissão, deverão ter os significados previstos no Termo de Securitização:

|  |  |
| --- | --- |
| “AGE da Emissora” | tem o significado previsto na Cláusula 2.1.1 desta Escritura de Emissão. |
| “Agente de Obras” | Significa a [**Capital Finance Consultores Ltda.]**, qualificada na Cláusula 7.7.1 desta Escritura de Emissão. |
| “Agente Fiduciário dos CRI”  | significa a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, qualificada no preâmbulo. |
| “Alienação Fiduciária de Ações e Quotas” | tem o significado previsto na Cláusula 7.6.1 desta Escritura de Emissão. |
| “Amortização Extraordinária Facultativa” | tem o significado previsto na Cláusula 7.11 desta Escritura de Emissão. |
| “Amortização Extraordinária Obrigatória” | tem o significado previsto na Cláusula 7.12 desta Escritura de Emissão. |
| “ANBIMA” | significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais. |
| “Aprovação Societária da Fiadora” | tem o significado previsto na Cláusula 2.2.1 desta Escritura de Emissão. |
| “Assembleia Especial de Investidores”  | significa a Assembleia Especial de Investidores prevista no Termo de Securitização, as quais servirão para deliberações acerca de matérias de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI. |
| “Assembleia Geral de Debenturista” | tem o significado previsto na Cláusula 11.1 desta Escritura de Emissão. |
| “Atos Societários da Emissão” | tem o significado previsto na Cláusula 2.2.1 desta Escritura de Emissão. |
| “Autoridade(s)” | significa qualquer pessoa jurídica (de direito público ou privado), entidades ou órgãos, agentes públicos e/ou qualquer pessoa natural, vinculada, direta ou indiretamente, ao Poder Público na República Federativa do Brasil, quer em nível federal, estadual, distrital ou municipal, incluindo, sem limitação, entes representantes dos Poderes Executivo, Legislativo e/ou Judiciário, entidades da administração pública direta ou indireta, entidades autorreguladoras e/ou qualquer pessoa com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo na República Federativa do Brasil. |
| “Belvedere Lorian Boulevard” | significa o empreendimento denominado “*Belvedere Lorian Boulevard*”, em desenvolvimento pela Gafisa SPE-128 no imóvel objeto da matrícula nº 118.274 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco. |
| “B3” | significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7° andar, Centro. |
| “Cartório de RTD” | tem o significado previsto na Cláusula 3.3.1 desta Escritura de Emissão. |
| “Certificadora” ou “*Servicer*” | tem o significado previsto na Cláusula 7.7.1.1 (iii) (b) desta Escritura de Emissão. |
| “Cessão Fiduciária” | tem o significado previsto na Cláusula 7.6.2 desta Escritura de Emissão. |
| “CNPJ/ME” | significa Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia. |
| “Código Civil” | significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada. |
| “Código de Processo Civil” | significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada. |
| “Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado” | tem o significado previsto na Cláusula 7.8 (i) desta Escritura de Emissão. |
| “Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI” | tem o significado previsto na Cláusula 7.8 (ii) desta Escritura de Emissão. |
| “Condições Precedentes” | tem o significado previsto na Cláusula 7.17.2 desta Escritura de Emissão. |
| “Conta Centralizadora” | tem o significado previsto na Cláusula 7.20 desta Escritura de Emissão. |
| “Conta de Livre Movimentação” | tem o significado previsto na Cláusula 7.17.1 desta Escritura de Emissão. |
| “Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas” | significa o “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas em Garantia e Outras Avenças*”, celebrado em 15 de setembro de 2020, entre a Fiadora, a Gafisa 80 e a Emissora, na qualidade de fiduciantes, a debenturista da Emissão de CRI 2020, na qualidade de fiduciária, e as Desenvolvedoras (conforme abaixo definidas) e o agente fiduciário dos CRI 2020 (conforme abaixo definidos), representando a comunhão de Titulares de CRI 2020 (conforme abaixo definidos), na qualidade de intervenientes anuentes. |
| “Contrato de Cessão Fiduciária” | significa o“*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças”*, celebrado entre a Emissora e as Desenvolvedoras, na qualidade de fiduciantes, a debenturista da Emissão de CRI 2020 (conforme abaixo definida), na qualidade de fiduciária, e o agente fiduciário dos CRI 2020 (representando a comunhão de Titulares de CRI 2020) e a Fiadora, na qualidade de intervenientes anuentes. |
| “Controlada” | qualquer sociedade controlada (conforme definição de “controle” prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações (conforme abaixo definida)), diretamente ou por meio de outras controladas. |
| “CRI”  | significa os certificados de recebíveis imobiliários objeto da [●]ª ([●]) série da 1ª (primeira) emissão da Securitizadora, emitidos por meio do Termo de Securitização. |
| “CRI 2020”  | significa os certificados de recebíveis imobiliários objetos da 275ª série da 1ª (primeira) emissão da Securitizadora, emitidos por meio do Termo de Securitização do CRI 2020 (conforme abaixo definido). |
| “Cronograma e Orçamento de Obras” | tem o significado previsto na Cláusula 6.3 desta Escritura de Emissão. |
| “Cronograma e Orçamento de Obras Atualizado” | tem o significado previsto na Cláusula 6.3.2 desta Escritura de Emissão. |
| “CVM” | significa a Comissão de Valores Mobiliários. |
| “Data de Emissão” | tem o significado previsto na Cláusula 7.1 desta Escritura de Emissão. |
| “Data de Integralização” | significa cada data em que ocorrer a integralização dos CRI, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos previstos nesta Escritura de Emissão. |
| “Data de Pagamento da Remuneração” | significa cada data em que irá ocorrer um evento de pagamento da Remuneração (conforme abaixo definida), conforme descritas no Anexo I à presente Escritura de Emissão. |
| “Data de Vencimento” | tem o significado previsto na Cláusula 7.2 desta Escritura de Emissão. |
| “Debêntures” | tem o significado previsto no Considerando B desta Escritura de Emissão. |
| “Debenturista” ou “Securitizadora” | significa a **Opea Securitizadora S.A.** (nova denominação da RB Capital Companhia de Securitização), qualificada no preâmbulo. |
| “Desenvolvedoras” | significa, em conjunto, (a) a I610 Antonieta SPE; (b) a Gafisa SPE-128; (c) a I490 Afonso de Freitas SPE; (d) a I950 Tuiuti SPE; (e) a I230 Coronel Mursa SPE; (f) a I240 Serra de Jaire SPE; e (g) a SPE Parque Ecoville, conforme abaixo definidas. |
| “Destinação dos Recursos” | tem o significado previsto na Cláusula 6.1 desta Escritura de Emissão. |
| “Destinação dos Recursos Desenvolvimento dos Empreendimentos” | tem o significado previsto na Cláusula 6.1 desta Escritura de Emissão. |
| “Destinação dos Recursos Reembolso” | tem o significado previsto na Cláusula 6.1 desta Escritura de Emissão. |
| “Dia Útil” | significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional na República Federativa do Brasil. |
| “Documentos da Operação” | conforme definidos cada um no Termo de Securitização, significa, em conjunto, (i) esta Escritura de Emissão; (ii) o boletim de subscrição das Debêntures; (iii) o Primeiro Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas (conforme abaixo definido); (iv) o Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (conforme abaixo definido); (v) as Hipotecas de 2º Grau (conforme abaixo definidas); (vi) o Termo de Securitização; (vii) o Instrumento de Emissão de CCI (conforme definido no Termo de Securitização); (viii) o Contrato de Distribuição (conforme definido no Termo de Securitização); (ix) o modelo e as versões assinadas do boletim de subscrição dos CRI; (x) o modelo e as versões assinadas da declaração de investidor profissional; (xi) eventuais aditamentos aos instrumentos mencionados nos itens anteriores, conforme aplicável; e (xii) os demais instrumentos celebrados e/ou divulgados no âmbito da Emissão e da Oferta. |
| “Efeito Adverso Relevante” | significa a ocorrência de qualquer evento ou situação que possa causar alteração adversa e relevante nos negócios, nas condições econômicas, financeiras, reputacionais, socioambientais ou operacionais da Emissora, da Fiadora e/ou na capacidade da Emissora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão. |
| “Encargos Moratórios” | significa, em conjunto, a Multa (conforme abaixo definida) e os Juros Moratórios. |
| “Emissão” | tem o significado previsto no Considerando B desta Escritura de Emissão. |
| “Emissora” | significa a **Novum Directiones Investimentos e Participações em Empreendimentos Imobiliários S.A.**, qualificada no preâmbulo |
| “Emissão de CRI 2020” | significa a 275ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora, emitida por meio do Termo de Securitização do CRI 2020. |
| “Empreendimentos” | significa, em conjunto, o (a) Moov Parque Maia; (b) Belvedere Lorian Boulevard; (c) Gafisa Upside Paraíso; (d) Scena Tatuapé; (e) Moov Estação Brás; (f) Moov Estação Belém; e (g) Parque Ecoville, conforme abaixo definidos. |
| “Escriturador” | significa a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, qualificada na Cláusula 3.5.1 desta Escritura de Emissão. |
| “Escritura de Emissão” | significa o presente “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Novum Directiones Investimentos e Participações em Empreendimentos Imobiliários S.A.*”. |
| “Escrituras de Hipotecas de 2º Grau” | tem o significado previsto na Cláusula 7.6.3 desta Escritura de Emissão. |
| “Espelhamento” | tem o significado previsto na Cláusula 7.1.1 (iii) (b) desta Escritura de Emissão. |
| “Eventos de Vencimento Antecipado” | tem o significado previsto na Cláusula 8.2 desta Escritura de Emissão. |
| “Eventos de Vencimento Antecipado Automático” | tem o significado previsto na Cláusula 8.1 desta Escritura de Emissão. |
| “Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático” | tem o significado previsto na Cláusula 8.2 desta Escritura de Emissão. |
| “Excedente Disponível para Amortização” | tem o significado previsto na Cláusula 7.12 desta Escritura de Emissão. |
| “Fiadora” | Significa a **Gafisa S.A.**, qualificada no preâmbulo. |
| “Fiança” | tem o significado previsto na Cláusula 7.6.4 desta Escritura de Emissão. |
| [“Financiamento da Caixa Econômica Federal”] | [significam em conjunto (i) “*Contrato Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE nº 155552320110*”, celebrado entre a Caixa Econômica Federal e a Fiadora, em 30 de abril de 2013, conforme alterado, para a construção do empreendimento imobiliário denominado “Alpha Green Business Tower”, em Barueri/SP, (ii) “*Contrato Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE nº 155552238954*”, celebrado entre a Caixa Econômica Federal e a Fiadora, em 31 de julho de 2012, conforme alterado, para a construção do empreendimento imobiliário denominado “*Americas Avenue Comercial Square*”, no Rio de Janeiro/RJ; (iii) “*Contrato Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE nº 155552933581*”, celebrado entre a Caixa Econômica Federal e a Fiadora, em 30 de dezembro de 2013, conforme alterado, para a construção do empreendimento imobiliário denominado “Axis Business Tower”, em São Paulo/SP; (iv) “*Contrato Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE nº 155553056982*”, celebrado entre a Caixa Econômica Federal e a Fiadora, em 30 de abril de 2014, conforme alterado, para a construção do empreendimento imobiliário denominado “*Gafisa Square Santo Amaro F1 – Gafisa Easy*”, em São Paulo/SP; e (v) “*Contrato Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE nº 155552609333*”, celebrado entre a Caixa Econômica Federal, a Gafisa SPE – 113 Empreendimentos Imobiliários S.A. e a Fiadora, dentre outros, em 28 de junho de 2013, conforme alterado, para a construção do empreendimento imobiliário denominado “Target Offices & Mall”, no Rio de Janeiro/RJ.] [**Nota Cescon Barrieu**: favor confirmar se permanece aplicável e se as informações permanecem as mesmas]  |
| “Fundo de Obras” | tem o significado previsto na Cláusula 7.7.1 desta Escritura de Emissão. |
| “Fundo de Despesas” | tem o significado previsto na Cláusula 7.7.4 desta Escritura de Emissão. |
| “Fundo de Juros” | tem o significado previsto na Cláusula 7.7.3 desta Escritura de Emissão. |
| “Fundo de Reserva” | tem o significado previsto na Cláusula 7.7.2 desta Escritura de Emissão. |
| “Gafisa 80” | significa a **Gafisa 80 Participações S.A.**, sociedade por ações, com sede social na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 3º andar, parte, conjunto 32, Bloco 2, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.272.306/0001-71 e com registro na JUCESP sob o NIRE 35.300.360.508. |
| “Gafisa Upside Paraíso” | significa o empreendimento imobiliário denominado “*Gafisa Upside Paraíso*”, desenvolvido pela I490 Afonso de FreitasSPE (conforme abaixo definida) no imóvel objeto da matrícula nº 126.142 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. |
| “Gafisa SPE-128” | significa a **Gafisa SPE-128 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade limitada, com sede social na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 3º andar, parte, conjunto 32, Bloco 2, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900,inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.707.231/0001-19 e com registro na JUCESP sob o NIRE 35.224.735.941. |
| “Garantias” | tem o significado previsto na Cláusula 7.6.4 desta Escritura de Emissão. |
| “Grupo Econômico” | significa o conjunto formado pela Emissora, pela Fiadora e suas respectivas Controladas, diretas ou indiretas. |
| “Hipotecas de 1º Grau” | significa as hipotecas constituídas em garantia das obrigações garantidas da Emissão de CRI 2020, sobre (i) determinadas unidades integrantes dos Empreendimentos; e (ii) unidades integrantes do Scena Tatuapé, por meio da (a) Escritura Pública de Hipoteca, celebrada em 17 de setembro de 2020, perante o 29º (vigésimo nono) Tabelião de Notas da Capital do Estado de São Paulo (livro 1317, fls. 311/366); (b) Escritura Pública de Hipoteca, celebrada em 17 de setembro de 2020, perante o 29º (vigésimo nono) Tabelião de Notas da Capital do Estado de São Paulo (livro 1319, fls. 003/054); (c) Escritura Pública de Hipoteca, celebrada em 17 de setembro de 2020, perante o 29º (vigésimo nono) Tabelião de Notas da Capital do Estado de São Paulo (livro 1319, fls. 055/114); (d) Escritura Pública de Hipoteca, celebrada em 17 de setembro de 2020, perante o 29º (vigésimo nono) Tabelião de Notas da Capital do Estado de São Paulo (livro 1319, fls. 115/178); (e) Escritura Pública de Hipoteca, celebrada em 17 de setembro de 2020, perante o 29º (vigésimo nono) Tabelião de Notas da Capital do Estado de São Paulo (livro 1319, fls. 179/240); (f) Escritura Pública de Hipoteca, celebrada em 17 de setembro de 2020, perante o 29º (vigésimo nono) Tabelião de Notas da Capital do Estado de São Paulo (livro 1319, fls. 241/293); e (g) Escritura Pública de Hipoteca, celebrada em 17 de setembro de 2020, perante o 29º (vigésimo nono) Tabelião de Notas da Capital do Estado de São Paulo (livro 1319, fls. 295/344). |
| “Hipotecas de 2º Grau” | tem o significado previsto na Cláusula 7.6.3 desta Escritura de Emissão. |
| “Índice Mínimo de Garantias” | tem o significado previsto na Cláusula 8.2 (xxv) desta Escritura de Emissão. |
| “Instrução CVM 476” | significa a Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada. |
| “I230 Coronel Mursa SPE” | significa a **I230 Coronel Mursa SPE – Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade limitada, com sede social na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 3º andar, parte, conjunto 32, Bloco 2, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.425.758/0001-93 e com registro na JUCESP sob o NIRE 35.235.597.952. |
| “I240 Serra de Jaire SPE” | significa a **I240 Serra de Jaire SPE – Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade limitada, com sede social naCidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na AvenidaPresidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 3º andar, parte,conjunto 32, Bloco 2, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900,inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.425.790/0001-79 e comregistro na JUCESP sob o NIRE 35.235.597.961. |
| “I490 Afonso de Freitas SPE” | significa a **I490 Afonso de Freitas SPE - Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade limitada, com sede social na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 3º andar, parte, conjunto 32, Bloco 2, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.425.733/0001-90 e com registro na JUCESP sob o NIRE 35.235.597.944. |
| “I610 Antonieta SPE” | significa a **I610 Antonieta SPE – Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade limitada, com sede social na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na AvenidaPresidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 3º andar, parte, conjunto 32, Bloco 2, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.425.708/0001-06 e com registro na JUCESP sob o NIRE 35.235.597.910. |
| “I950 Tuiuti SPE” | significa a **I950 Tuiuti SPE – Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade limitada, com sede social na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 3º andar, parte, conjunto 32, Bloco 2, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.425.337/0001-62 e com registro na JUCESP sob o NIRE 35.235.597.871. |
| “JUCESP” | significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo. |
| “Juros Moratórios” | tem o significado previsto na Cláusula 7.22 desta Escritura de Emissão. |
| “Lei das Sociedades por Ações” | significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada. |
| “Lei de Lavagem de Dinheiro” | significa a Lei nº 9.617, de 3 de março de 1998, conforme alterada. |
| “Lei de Mercado de Capitais” | significa a Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada. |
| “Legislação Socioambiental” | significa a legislação ambiental em vigor, incluindo a Política Nacional do Meio Ambiente, as Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, as normas relativas à saúde e segurança ocupacional, à medicina do trabalho, ao patrimônio histórico e cultural, à sustentabilidade, bem como as demais legislações e regulamentações socioambientais, trabalhistas e previdenciárias supletivas, em especial, mas não se limitando, à legislação e regulamentação relacionadas ao combate ao incentivo, de qualquer forma, à prostituição ou utilização de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, bem como a crimes contra o meio ambiente. |
| “Liberação dos Recursos do Fundo de Obras” | tem o significado previsto na Cláusula 7.7.1.1 (ii) desta Escritura de Emissão. |
| “Medidores de Obras Substitutos” | tem o significado previsto na Cláusula 7.7.1.1 (iii) (c) desta Escritura de Emissão. |
| “Moov Estação Belém” | significa o empreendimento denominado “*Moov Belém*”, em desenvolvimento pela I240 Serra de Jaire SPE no imóvel objeto da matrícula nº 196.760 do 7º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. |
| “Moov Estação Brás” | significa o empreendimento denominado “*Moov Estação Brás*”, em desenvolvimento pela I230 Coronel Mursa SPE noimóvel objeto da matrícula nº 151.675 do 3º Oficial Registrode Imóveis de São Paulo. |
| “Moov Parque Maia” | significa o empreendimento denominado “*Moov Parque Maia*”, em desenvolvimento pela I610 Antonieta SPE noimóvel objeto da matrícula nº 16.457 do 2º Oficial deRegistro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de PessoaJurídica de Guarulhos. |
| “MP 1.103” | significa a [Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022](http://legislacao.planalto.gov.br/legisla/legislacao.nsf/Viw_Identificacao/mpv%201103-2022?OpenDocument). |
| “Multa” | tem o significado previsto na Cláusula 7.22 desta Escritura de Emissão. |
| “Normas Anticorrupção” | significa qualquer lei ou regulamento contra a prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, a *UK Bribery Act* de 2010, a *U.S. Foreign* *Corrupt Pratices Act of 1977* e a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE)*,* conforme aplicáveis. |
| “Notificação de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures” | tem o significado previsto na Cláusula 7.9.3 desta Escritura de Emissão. |
| “Obrigação Financeira” | significa qualquer valor devido em decorrência de: (i) empréstimos, mútuos, financiamento e outras dívidas financeiras onerosas, incluindo, sem limitação, debêntures, letras de câmbio, notas promissórias ou instrumentos similares na República Federativa do Brasil e/ou no exterior, operações de arrendamento mercantil, incluindo *leasing* financeiro, *sale* *and leaseback*, ou qualquer outra espécie de arrendamento admitida pela legislação aplicável; (ii) saldo líquido das operações ativas e passivas com derivativos em que a Emissora, ainda que na condição de garantidora, seja parte, exceto operações ativas e passivas com derivativos que tenham sido celebradas de boa-fé para fins de proteção e sem fins especulativos (*hedge*); (iii) aquisições de ativos a pagar referentes a investimentos, por meio de aquisições de participações societárias em sociedades não consolidados nas demonstrações financeiras da Emissora, e (iv) cartas de crédito, avais, fianças, coobrigações e demais garantias prestadas em benefício de empresas não consolidadas nas demonstrações financeiras consolidadas da Emissora. |
| “Obrigações Garantidas” | tem o significado previsto na Cláusula 7.6 desta Escritura de Emissão. |
| “Oferta” | tem o significado previsto no Considerando G desta Escritura de Emissão. |
| “Oferta Facultativa de Resgate Antecipado” | tem o significado previsto na Cláusula 7.8 desta Escritura de Emissão. |
| “Oferta de Resgate Antecipado dos CRI” | tem o significado previsto na Cláusula 7.8 (ii) desta Escritura de Emissão. |
| “Ônus” e o verbo correlato “Onerar” | significa qualquer hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima. |
| “Operação de Securitização” | significa a operação estruturada de securitização de créditos imobiliários que resultará na emissão dos CRI, a ser disciplinada pelo Termo de Securitização. |
| “Parque Ecoville” | significa os empreendimentos denominados (i) “*Parque Ecoville - Torre Passaúna*” e (ii) “*Parque Ecoville – Torre Barigui* “, em desenvolvimento pela SPE Parque Ecoville noimóvel objeto da matrícula nº 173.140 do 8º Oficial deRegistro de Imóveis de Curitiba. |
| “Parte” ou “Partes” | significa a Emissora e a Debenturista, quando mencionadas neste Escritura de Emissão em conjunto ou individual e indistintamente. |
| “Período de Capitalização” | tem o significado previsto na Cláusula 7.14.3 desta Escritura de Emissão. |
| “Preço de Resgate” | significa o Valor Nominal Unitário (conforme abaixo definido) ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme aplicável, até [a Data de Vencimento]. [**Nota Cescon Barrieu:** Favor confirmar] |
| “Preço de Amortização Extraordinária Facultativa” | tem o significado previsto na Cláusula 7.11.1 desta Escritura de Emissão. |
| “Preço de Amortização Extraordinária Obrigatória” | tem o significado previsto na Cláusula 7.12.2 desta Escritura de Emissão. |
| “Preço de Integralização” | tem o significado previsto na Cláusula 7.18 desta Escritura de Emissão. |
| “Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo” | tem o significado previsto na Cláusula 7.9.1 desta Escritura de Emissão. |
| “Prêmio na Oferta” | tem o significado previsto na Cláusula 7.8 (i) desta Escritura de Emissão. |
| “Primeira Liberação de Recursos do Fundo de Obras” | tem o significado previsto na Cláusula 7.7.1.1 (i) desta Escritura de Emissão. |
| “Primeiro Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas” | tem o significado previsto na Cláusula 7.6.1 desta Escritura de Emissão. |
| “Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária” | tem o significado previsto na Cláusula 7.6.2 desta Escritura de Emissão. |
| “Recursos” | tem o significado previsto na Cláusula 6.1 desta Escritura de Emissão. |
| “Recursos Desenvolvimento dos Empreendimentos” | tem o significado previsto na Cláusula 6.1 desta Escritura de Emissão. |
| “Recursos Reembolso” | tem o significado previsto na Cláusula 6.1 desta Escritura de Emissão. |
| “Relatório da Primeira Solicitação de Recursos do Fundo de Obras” | tem o significado previsto na Cláusula 7.7.1.1 (i) desta Escritura de Emissão. |
| “Relatório da Segunda Solicitação de Recursos do Fundo de Obras” | tem o significado previsto na Cláusula 7.7.1.1 (ii) desta Escritura de Emissão. |
| “Relatório de Destinação dos Recursos” | tem o significado previsto na Cláusula 6.4 desta Escritura de Emissão. |
| “Relatório Mensal do Agente de Obras” | tem o significado previsto na Cláusula 7.7.1.1 (iii) (c) desta Escritura de Emissão. |
| “Relatório Mensal do Agente Fiduciário dos CRI” | tem o significado previsto na Cláusula 7.7.1.1 (iii) (d) desta Escritura de Emissão. |
| “Remuneração” | tem o significado previsto na Cláusula 7.14 desta Escritura de Emissão. |
| “Resgate Antecipado Facultativo” | tem o significado previsto na Cláusula 7.9 desta Escritura de Emissão. |
| “Resolução CVM 60” | significa a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021. |
| “Scena Tatuapé” | significa o empreendimento imobiliário denominado “*Scena Tatuapé*”, em desenvolvimento pela I950 Tuiuti SPE noimóvel objeto da matrícula nº 128.235 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo; |
| “Segunda Liberação dos Recursos do Fundo de Obras” | tem o significado previsto na Cláusula 7.7.1.1 (ii) desta Escritura de Emissão. |
| “SPE Parque Ecoville” | significa a **SPE Parque Ecoville Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade limitada, com sede social naCidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 3º andar, parte, conjunto 32, Bloco 2, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.072.524/0001-62 e com registro na JUCESP sob o NIRE 35.221.560.482. |
| “Taxa DI” | a variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, “extra grupo”, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)). |
| “Taxa Substitutiva” | tem o significado previsto na Cláusula 7.15 desta Escritura de Emissão. |
| “Termo de Securitização” | significa o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da [●]ª ([●]) Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*”, a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI. |
| “Termo de Securitização do CRI 2020” | significa o“*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 275ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*”, celebrado em 15 de setembro de 2020, pela RB Capital Companhia de Securitização e o agente fiduciário dos CRI 2020, conforme aditado em 24 de setembro de 2020 e em 3 de março de 2022. |
| “Titulares de CRI” | tem o significado previsto no Considerando G desta Escritura de Emissão. |
| “Unidades em Estoque” | tem o significado previsto na Cláusula 8.2 (xxv) desta Escritura de Emissão. |
| “Unidades Vendidas” | tem o significado previsto na Cláusula 8.2 (xxv) desta Escritura de Emissão. |
| “Titulares de CRI 2020” | significam os titulares dos CRI 2020. |
| “Valor Devido Antecipadamente” | tem o significado previsto na Cláusula 8.4 desta Escritura de Emissão. |
| “Valor do Fundo de Obras” | tem o significado previsto na Cláusula 7.7.1 desta Escritura de Emissão. |
| “Valor do Fundo de Juros” | tem o significado previsto na Cláusula 7.7.3 desta Escritura de Emissão. |
| “Valor do Fundo de Reserva” | tem o significado previsto na Cláusula 7.7.2 desta Escritura de Emissão. |
| “Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures” | tem o significado previsto na Cláusula 7.9 desta Escritura de Emissão. |
| “Valor Mínimo do Fundo de Despesas” | tem o significado previsto na Cláusula 7.7.4 desta Escritura de Emissão. |
| “Valor Nominal Unitário” | tem o significado previsto na Cláusula 7.3 desta Escritura de Emissão. |
| “Valor Total da Emissão” | tem o significado previsto na Cláusula 5.2 desta Escritura de Emissão. |
| “Vencimento Antecipado” | tem o significado previsto na Cláusula 8.2 desta Escritura de Emissão. |
| “Vencimento Antecipado Automático” | tem o significado previsto na Cláusula 8.1 desta Escritura de Emissão. |
| “Vencimento Antecipado Não Automático” | tem o significado previsto na Cláusula 8.2 desta Escritura de Emissão. |

* 1. Interpretações. Para efeitos desta Escritura de Emissão, a menos que o contexto exija de outra forma:
1. qualquer referência feita nesta Escritura de Emissão a uma cláusula, item ou anexo, deverá ser à cláusula, item ou anexo desta Escritura de Emissão, salvo previsão expressa em contrário;
2. o significado atribuído a cada termo aqui definido deverá ser igualmente aplicável nas formas singular e plural de tal termo, e as palavras indicativas de gênero deverão incluir ambos os gêneros feminino e masculino;
3. qualquer referência a “R$” ou “Reais” deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;
4. quando a indicação de prazo contado por dia na presente Escritura de Emissão não vier acompanhada da indicação de “Dia Útil”, entende-se que o prazo é contado em dias corridos;
5. as palavras “incluir” e “incluindo” devem ser interpretadas como sendo a título de ilustração ou ênfase apenas e não devem ser interpretadas como, nem serem aplicadas como, uma restrição à generalidade de qualquer palavra anterior;
6. qualquer referência a leis ou dispositivos legais devem incluir toda legislação complementar promulgada e sancionada, de tempos em tempos, nos termos desse dispositivo legal, conforme alterada ou consolidada de tempos em tempos;
7. o preâmbulo e os anexos integram esta Escritura de Emissão e deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos como se estivessem expressamente previstos no corpo desta Escritura de Emissão, sendo certo que qualquer referência a esta Escritura de Emissão deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os anexos;
8. referências a esta Escritura de Emissão ou a quaisquer outros documentos devem ser interpretadas como referências a esta Escritura de Emissão ou a tal outro documento, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;
9. a expressão “esta Cláusula”, a não ser que seja seguida de referência a uma disposição específica, deve ser considerada referente à Cláusula por inteiro (não apenas a Cláusula, parágrafo ou outra disposição) na qual a expressão aparece; e
10. os títulos das cláusulas, sub-cláusulas, anexos, partes e parágrafos são apenas para conveniência e não afetam a interpretação desta Escritura de Emissão.

# CLÁUSULA II - AUTORIZAÇÕES

## Autorização Societária da Emissora

### A presente Escritura de Emissão é firmada com base nas deliberações da Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, realizada em [●] de [●] de 2022 (“AGE da Emissora”), na qual foi deliberada: (a) nos termos do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações, as condições da Emissão das Debêntures; (b) a outorga das Garantias outorgadas pela Emissora; (c) a realização, pela Emissora, na qualidade de devedora dos créditos imobiliários oriundos das Debêntures, da Operação de Securitização; e (d) a autorização aos diretores da Emissora para adotarem todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários à Emissão e à Operação de Securitização.

## Autorização Societária da Fiadora

### A fiança prestada pela Fiadora é outorgada com base na deliberação aprovada na Reunião do Conselho de Administração da Fiadora, realizada em [●] de [●] de 2022 (“Aprovação Societária da Fiadora”, e, em conjunto com AGE da Emissora, os “Atos Societários da Emissão”).

# CLÁUSULA III - REQUISITOS

## Arquivamento e Publicação dos Atos Societários da Emissão

### Nos termos do artigo 62, inciso I, e artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, os Atos Societários da Emissão serão (i) arquivados na JUCESP; e (ii) publicados em jornal de grande circulação, sendo atualmente no jornal [●].

### Os atos societários relacionados à Emissão que eventualmente venham a ser realizados após o arquivamento desta Escritura de Emissão também serão, de acordo com a legislação em vigor, arquivados na JUCESP e publicados de acordo com o estabelecido na legislação aplicável.

### A Emissora deverá (i) protocolar a AGE da Emissora na JUCESP no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva data de assinatura; (ii) enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI 1 (uma) cópia digitalizada da AGE da Emissora devidamente arquivada na JUCESP em até 5 (cinco) Dias Úteis após a respectiva data da realização dos arquivamentos.

### A Fiadora deverá (i) protocolar a Aprovação Societária da Fiadora na JUCESP no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva data de realização; (ii) enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI 1 (uma) cópia digitalizada da Aprovação Societária da Fiadora devidamente arquivada na JUCESP em até 5 (cinco) Dias Úteis após a respectiva data da realização dos arquivamentos, e publicada no jornal [●].

## Inscrição da Escritura de Emissão e de seus eventuais aditamentos na JUCESP

### A presente Escritura de Emissão, e seus eventuais aditamentos, serão devidamente inscritos na JUCESP, pela Emissora e às suas expensas, nos termos do artigo 62, inciso II, e parágrafo 3º da Lei das Sociedades por Ações.

### A Emissora compromete-se a enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após a obtenção do referido registro, 1 (uma) cópia digitalizada da via devidamente registrada na JUCESP desta Escritura de Emissão e de eventuais aditamentos, sendo certo que a Emissora deverá efetuar o protocolo desta Escritura de Emissão no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da presente data. A Emissora envidará seus melhores esforços para que a Escritura de Emissão e eventuais aditamentos venham a ser registrados pela JUCESP no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data dos respectivos protocolos, podendo ser automaticamente prorrogado por igual período, sem a necessidade de qualquer manifestação ou aprovação da Debenturista ou dos Titulares dos CRI. A Emissora deverá apresentar os aditamentos a esta Escritura de Emissão para arquivamento na JUCESP no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua respectiva assinatura.

## Registro da Escritura de Emissão no Cartório de Registro de Títulos e Documentos

### Adicionalmente e sem prejuízo ao disposto acima, para todos os fins e efeitos legais, especialmente em virtude da fiança prestada pela Fiadora, esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos serão protocolizados para registro, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da assinatura desta Escritura de Emissão ou do aditamento à Escritura de Emissão, no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“Cartório de RTD”), sendo que 1 (uma) cópia digitalizada da via devidamente registrada na forma aqui prevista deverá ser enviada à Debenturista ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a data do respectivo registro.

## Dispensa de Registro na CVM e na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”)

### A Emissão não será objeto de registro na CVM ou na ANBIMA, uma vez que as Debêntures serão objeto de colocação privada para Debenturista, sem qualquer esforço de venda ou colocação perante investidores, ou intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição, razão pela qual a Emissão fica dispensada do registro de distribuição de que trata o artigo 19 da Lei de Mercado de Capitais.

## Dispensa de Registro para Distribuição e Negociação

### As Debêntures não serão registradas para negociação em qualquer mercado regulamentado de valores mobiliários. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do patrimônio separado, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização. A escrituração das Debêntures será realizada em conformidade com os procedimentos da Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Escriturador”).

# CLÁUSULA IV - CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

## Objeto Social da Emissora

### De acordo com o estatuto social, a Emissora tem por objeto social [o planejamento, promoção, incorporação, realização de receita e a venda, compreendendo a entrega, prontos e acabados, com as respectivas construções concluídas e averbadas no registro imobiliário, conforme expressamente definido pela diretoria da Emissora, podendo ainda, realizar a venda ou alienação a qualquer título de tal imóvel caso venha a ser deliberada a não realização de empreendimento imobiliário sobre o todo ou parte dele, bem como a participação em sociedades cujo objeto social esteja relacionado ao objeto social da Emissora]. [Nota Cescon Barrieu: a ser confirmado após o recebimento do estatuto social mais recente da Emissora]

# CLÁUSULA V - CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

## Número da Emissão. A presente Escritura de Emissão representa a 2ª (segunda) emissão de Debêntures da Emissora.

## Valor Total da Emissão. O valor total da Emissão é de até R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definida) (“Valor Total da Emissão”)[, observada a possibilidade de distribuição parcial dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização]. [Nota Cescon Barrieu: favor confirmar se haverá distribuição parcial dos CRI]

## Séries. A Emissão será realizada em série única.

## Quantidade. Serão emitidas até 100.000 (cem mil) Debêntures[, observada a possibilidade de distribuição parcial dos CRI e a colocação de um montante mínimo de [●] ([●]) CRI, no valor mínimo total de R$[●] ([●] reais)]. [Nota Cescon Barrieu: favor confirmar se haverá distribuição parcial dos CRI e montante mínimo de colocação]

## Subscrição das Debêntures e Vinculação à Emissão de CRI. As Debêntures serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela Securitizadora, sendo que as Debêntures e os créditos imobiliários delas decorrentes serão vinculados aos CRI, para que formem o lastro dos CRI a serem distribuídos por meio da Oferta, nos termos do Termo de Securitização.

### Em vista da vinculação mencionada na Cláusula 5.5 acima, a Emissora tem ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição das Debêntures pela Securitizadora, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, nos termos do artigo 26 da MP 1.103 e do artigo 37 da Resolução CVM 60, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares dos CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Debenturista.

### Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Securitizadora, na forma a ser estabelecida no Termo de Securitização, deverá manifestar-se, em qualquer Assembleia Geral de Debenturista convocada para deliberar sobre quaisquer assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada pelos Titulares dos CRI, após a realização de uma Assembleia Especial de Investidores, nos termos previstos no Termo de Securitização. Não obstante, fica desde já dispensada a realização de Assembleia Geral de Debenturista para deliberar sobre (i) correção de erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (ii) alterações a esta Escritura de Emissão já expressamente permitidas nos termos desta Escritura de Emissão; (iii) alterações a esta Escritura de Emissão em decorrência de exigências formuladas pela CVM, pela B3 ou pela ANBIMA; ou (iv) alterações a esta Escritura de Emissão em decorrência da atualização dos dados cadastrais das Partes, da Fiadora ou do Agente Fiduciário dos CRI, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções acima referidas não acarretem e/ou possam acarretar qualquer prejuízo à Debenturista e, consequentemente, aos Titulares dos CRI, qualquer alteração no fluxo das Debêntures, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para a Debenturista.

# CLÁUSULA VI - DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

## Destinação dos Recursos. Os recursos líquidos obtidos pela Emissora com a Emissão serão destinados para o (i) reembolso de gastos, custos e despesas de natureza imobiliária e predeterminadas, incorridos pela Emissora, anteriormente à emissão das Debêntures, desde [●] de [●] de [●] até a data de encerramento da Oferta, diretamente relacionadas à aquisição, construção e reforma dos empreendimentos imobiliários objetos das matrículas indicadas no Anexo IV à presente Escritura de Emissão, nos montantes descritos em tal Anexo IV (“Recursos Reembolso” e “Destinação dos Recursos Reembolso”, respectivamente); e (ii) pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos diretamente atinentes a projetos relativos à construção e/ou desenvolvimento dos Empreendimentos (“Recursos Desenvolvimento dos Empreendimentos” e, em conjunto com os Recursos Reembolso, os “Recursos”, e, respectivamente, “Destinação dos Recursos Desenvolvimento dos Empreendimentos” e, em conjunto com a Destinação dos Recursos Reembolso, “Destinação dos Recursos”), observadas as disposições descritas nas Cláusulas abaixo.

## Destinação dos Recursos Reembolso. Na [primeira] Data de Integralização, os recursos relativos à Destinação dos Recursos Reembolso serão integralmente utilizados para o reembolso dos gastos e despesas de natureza imobiliária relacionadas à aquisição, construção e reforma dos empreendimentos imobiliários objetos das matrículas indicadas no Anexo IV à presente Escritura de Emissão.

### A Emissora declara ter encaminhado ao Agente Fiduciário dos CRI e à Debenturista, as notas fiscais e os comprovantes de pagamentos relativos ao reembolso de gastos e despesas de natureza imobiliária relacionadas à aquisição, construção e reforma dos empreendimentos imobiliários desenvolvidos pelas empresas integrantes do Grupo Econômico indicadas no Anexo IV à presente Escritura de Emissão.

### Sem prejuízo do disposto acima, a Debenturista ou o Agente Fiduciário dos CRI poderão, a qualquer tempo, solicitar, à Emissora quaisquer documentos (contratos, notas fiscais, faturas, recibos, dentre outros) e informações necessárias relacionadas ao reembolso de gastos e despesas, devendo tais documentos serem disponibilizados pela Emissora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação da Debenturista e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, ou em prazo inferior se assim solicitado por Autoridades, caso em que a Emissora deverá disponibilizar tais documentos e informações ora referidos em até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva solicitação da Debenturista e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, de modo a possibilitar o cumprimento tempestivo pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas e/ou arbitrais.

### Sem prejuízo do seu dever de diligência, o Agente Fiduciário dos CRI e a Debenturista presumirão que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos eventualmente encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo a estes 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 Reembolso, ou ainda qualquer outro documento que lhes seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações encaminhadas nos termos das cláusulas acima.

### O descumprimento das obrigações dispostas nesta Cláusula deverá ser informado pelo Agente Fiduciário dos CRI à Debenturista, e poderá resultar no vencimento antecipado das Debêntures, na forma prevista na Cláusula 8 abaixo.

## Destinação dos Recursos Desenvolvimento dos Empreendimentos. Os recursos relativos à Destinação dos Recursos Desenvolvimento dos Empreendimentos (que integrarão o Fundo de Obras (conforme abaixo definido) serão integralmente utilizados para a execução das obras e desenvolvimento dos Empreendimentos, conforme previsto na Cláusula 6.1 acima, até a Data de Vencimento (conforme abaixo definida) das Debêntures, conforme cronograma estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, no Anexo II desta Escritura de Emissão (“Cronograma e Orçamento de Obras”), sendo que, caso necessário, a Emissora poderá realizar Destinação dos Recursos Desenvolvimento dos Empreendimentos em datas diversas das previstas no Cronograma e Orçamento de Obras, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação dos Recursos Desenvolvimento dos Empreendimentos até a Data de Vencimento, observadas as disposições relativas à Liberação dos Recursos do Fundo de Obras. Por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma e Orçamento de Obras: (i) não será necessário notificar a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco aditar esta Escritura de Emissão ou quaisquer outros documentos da Emissão, exceto pela apresentação do Cronograma e Orçamento de Obras Atualizado (conforme abaixo definido) na forma prevista na Cláusula 6.3.2 abaixo e pela formalização do aditamento na forma prevista na Cláusula 6.3.2.1 abaixo; e (ii) não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado ou resgate antecipado das Debêntures, desde que a Emissora realize a integral Destinação dos Recursos Desenvolvimento dos Empreendimentos até a Data de Vencimento.

### Os gastos, custos e despesas descritos no Anexo II, a serem incorridos pelas Desenvolvedoras na construção e desenvolvimento dos Empreendimentos mediante a utilização dos Recursos Desenvolvimento dos Empreendimentos, não foram e nem serão objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

### Na hipótese de ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma e Orçamento de Obras, conforme acima descrito, um novo Cronograma e Orçamento de Obras, conforme elaborado pelo Agente de Obras (conforme abaixo definido) ou um dos Medidores de Obras Substitutos (conforme abaixo definido), deverá ser disponibilizado à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI (“Cronograma e Orçamento de Obras Atualizado”), devendo o Cronograma e Orçamento de Obras Atualizado ser apresentado mensalmente, conforme previsto na Cláusula 7.7.1.1(iii) abaixo.

#### Na hipótese em que seja estabelecido um novo Cronograma e Orçamento de Obras com variações (positivas ou negativas) iguais ou superiores a 15% (quinze por cento) do quanto indicado no Cronograma e Orçamento de Obras constante do Anexo II desta Escritura de Emissão, as Partes, a Fiadora e o Agente Fiduciário dos CRI deverão celebrar um aditamento a esta Escritura de Emissão para fins de prever tal novo Cronograma e Orçamento de Obras, mediante aprovação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores.

### A Emissora se obriga, desde já, a destinar todo o valor relativo aos Recursos Desenvolvimento dos Empreendimentos na forma acima estabelecida, independentemente da realização, pela Emissora, de resgate antecipado da totalidade das Debêntures decorrente da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado (conforme abaixo definida), do resgate previsto na Cláusula 7.15.4, do Resgate Antecipado Facultativo (conforme abaixo definido) e/ou do Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido), cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI verificar o emprego de tais Recursos, conforme a seguir estabelecido.

## Comprovação da Destinação dos Recursos. Cabe ao Agente Fiduciário dos CRI a verificação do emprego dos Recursos obtidos com a emissão das Debêntures diligenciando e envidando seus melhores esforços para obter junto à Emissora a documentação necessária a fim de proceder a verificação da Destinação dos Recursos. Para tanto, a Emissora apresentará, ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Debenturista, a comprovação da Destinação dos Recursos, exclusivamente por meio do relatório na forma do Anexo III a esta Escritura de Emissão (“Relatório de Destinação dos Recursos”), acompanhado das respectivas notas fiscais, acompanhadas de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos e/ou demonstrativos contábeis, termo de quitação, incluindo, mas não se limitando, cópia do(s) comprovante(s) de depósito(s) de pagamento(s) ou de transferência(s) eletrônica(s) de pagamento(s) da(s) parcela(s) atos societários e demais documentos comprobatórios que demonstrem a correta destinação dos créditos imobiliários oriundos das Debêntures e demais documentos comprobatórios que julgar necessários mencionadas em cada Relatório de Destinação dos Recursos, (i) a cada 6 (seis) meses contados da primeira Data de Integralização, até a data de liquidação integral dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos Recursos obtidos, o que ocorrer primeiro, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação dos Recursos nos termos previstos nesta Cláusula; e (ii) na data de pagamento da totalidade dos valores devidos pela Emissora no âmbito da emissão das Debêntures em virtude do resgate da totalidade das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, do resgate previsto na Cláusula 7.15.4, do Resgate Antecipado Facultativo e/ou do Vencimento Antecipado, a fim de comprovar o emprego dos Recursos oriundos das Debêntures; e (iii) dentro do prazo solicitado por Autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

### Sempre que solicitado pelo Agente Fiduciário dos CRI, a Emissora deverá comprovar a realização da destinação dos Recursos mediante a apresentação de documentos que comprovem o efetivo emprego dos Recursos na forma prevista nesta Escritura de Emissão, sendo que a Emissora deverá efetuar a apresentação dos documentos no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da solicitação nesse sentido.

### Uma vez atingida e comprovada a aplicação integral dos Recursos oriundos das Debêntures em observância à Destinação dos Recursos, a Emissora ficará desobrigada com relação ao envio dos relatórios e documentos referidos nas cláusulas acima.

# CLÁUSULA VII – CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

## Data de Emissão. Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será [●] de [●] de 2022 (“Data de Emissão”).

## Prazo e Data de Vencimento das Debêntures. As Debêntures terão vencimento no prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em [●] de [●] de 2024 (“Data de Vencimento”), ressalvadas as hipóteses de resgate previsto na Cláusula 7.15.4 abaixo, de resgate da totalidade das Debêntures decorrente de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, do Resgate Antecipado Facultativo e/ou do Vencimento Antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão.

## Valor Nominal Unitário. O valor nominal unitário de cada uma das Debêntures, na Data de Emissão, será de [R$1.000,00 (mil reais)] (“Valor Nominal Unitário”). [Nota Cescon Barrieu: Coordenador Líder, favor confirmar]

## Forma e Conversibilidade. As Debêntures serão da forma nominativa, escritural, sem a emissão de cautelas ou de certificados, e não serão conversíveis em ações.

## Espécie. As Debêntures serão da espécie com garantia real, nos termos da Cláusula 7.6 abaixo.

## Garantias. Em garantia do integral, fiel e pontual pagamento e/ou cumprimento (a) de todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas às Debêntures, bem como das demais obrigações assumidas pela Emissora perante a Debenturista no âmbito desta Escritura de Emissão, em especial, mas sem se limitar, ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, à Remuneração, ao Preço de Resgate (conforme abaixo definido), ao Valor da Amortização Extraordinária Obrigatória (conforme abaixo definida), ao Prêmio (conforme abaixo definido) e aos Encargos Moratórios; e (b) de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente, para fins de cobrança dos créditos imobiliários oriundos das Debêntures e excussão das Garantias, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido pelo Agente Fiduciário dos CRI (incluindo suas remunerações) e/ou pelos Titulares de CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) para arcar com tais custos (em conjunto, as “Obrigações Garantidas”), serão constituídas as garantias descritas abaixo, em complemento ao Fundo de Obras, Fundo de Despesas, Fundo de Reservas e Fundo de Juros (conforme definidos abaixo):

### Alienação Fiduciária de Ações e Quotas. Em garantia das Obrigações Garantidas, será constituída, por meio da assinatura, registro e averbação do *“Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas em Garantia e Outras Avenças”*, a ser celebrado entre a Fiadora, a Gafisa 80 e a Emissora, na qualidade de fiduciantes, a Debenturista, na qualidade de fiduciária, e as Desenvolvedoras e o Agente Fiduciário dos CRI (representando a comunhão de Titulares de CRI e dos Titulares de CRI 2020), na qualidade de intervenientes anuentes (“Primeiro Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas”), para constituição, em benefício da Debenturista, da alienação fiduciária sobre as ações de emissão da Emissora e sobre as quotas representativas do capital social das Desenvolvedoras, nos mesmos termos e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas, exceto pela ordem de aplicação dos recursos obtidos com eventual excussão de tal garantia, os quais só poderão ser utilizados para quitar as Obrigações Garantidas após as obrigações garantidas da Emissão de CRI 2020 terem sido integralmente quitadas (“Alienação Fiduciária de Ações e Quotas”).

### Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Contas Bancárias. Em garantia das Obrigações Garantidas, será constituída, por meio da assinatura e registro do *“Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças”*, a ser celebrado entre a Emissora e as Desenvolvedoras, na qualidade de fiduciantes, a Debenturista, na qualidade de fiduciária, e o Agente Fiduciário dos CRI (representando a comunhão de Titulares de CRI e dos Titulares de CRI 2020) e a Fiadora, na qualidade de intervenientes anuentes (“Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária”), a cessão fiduciária dos direitos creditórios, presentes e futuros, de titularidade da Emissora, decorrentes das vendas das unidades habitacionais de suas subsidiárias e/ou comerciais do empreendimento imobiliário Gafisa Upside Paraíso, incluindo eventuais acessórios e recursos depositados em contas bancárias de titularidade da Emissora, sendo certo que os recursos depositados nas contas bancárias poderão ser usados livremente para o desenvolvimento dos Empreendimentos das Desenvolvedoras exceto se ocorrer um evento de inadimplemento, nos mesmos termos e condições do Contrato de Cessão Fiduciária, exceto pela ordem de aplicação dos recursos obtidos com eventual excussão de tal garantia, os quais só poderão ser utilizados para quitar as Obrigações Garantidas após as obrigações garantidas da Emissão de CRI 2020 terem sido integralmente quitadas (“Cessão Fiduciária”).

### Hipotecas de Terrenos. Em garantia das Obrigações Garantidas, respeitada a preferência das Hipotecas de 1º Grau, serão constituídas, por meio da assinatura e registro de “*Escrituras Pública de Hipoteca de 2º (Segundo) Grau de Imóveis em Garantia e Outras Avenças”*, a serem celebrados entre cada Desenvolvedora ou a Fiadora, na qualidade de outorgante hipotecária, conforme o caso, a Debenturista, na qualidade de credora hipotecária, e o Agente Fiduciário dos CRI, na qualidade de interveniente anuente (“Escrituras de Hipotecas de 2º Grau”), as hipotecas (i) de determinadas unidades integrantes do [(a) Moov Parque Maia, correspondente a, aproximadamente, 97% (noventa e sete por cento) do total das unidades do Moov Parque Maia; (b) Belvedere Lorian Boulevard, correspondente a, aproximadamente, 80% (oitenta por cento) do total das unidades do Belvedere Lorian Boulevard; (c) Gafisa Upside Paraíso, correspondente a, aproximadamente, 86% (oitenta e seis por cento) do total das unidades do Gafisa Upside Paraíso; (d) Moov Estação Brás, correspondente a, aproximadamente, 76% (setenta e seis por cento) do total das unidades do Moov Estação Brás; (e) Moov Estação Belém, correspondente a, aproximadamente, 62% (sessenta e dois por cento) do total das unidades do Moov Estação Belém; e (f) Parque Ecoville - Torre Barigui, correspondente a, aproximadamente, 69%(sessenta e nove por cento) do total das unidades do Parque Ecoville - Torre Barigui, e Parque Ecoville - Torre Passaúna, correspondente a, aproximadamente, 70%(setenta por cento) do total das unidades do Parque Ecoville - Torre Passaúna]; (ii) das unidades integrantes do Scena Tatuapé, correspondente a, aproximadamente, 100% (cem por cento) do terreno do Scena Tatuapé (em conjunto, “Hipotecas de 2º Grau”), observado que as unidades comercializadas dos Empreendimentos serão liberadas automaticamente pela Securitizada, sem manifestação dos Titulares dos CRI, nos termos das Escrituras de Hipoteca de 2º Grau, e mediante comunicação à Securitizadora e a Certificadora (conforme abaixo definida), para acompanhamento do Índice Mínimo de Garantias (conforme abaixo definido). [Nota Cescon Barrieu: Favor confirmar dados acima]

### Fiança. Em garantia das Obrigações Garantidas, a Fiadora presta fiança em favor da Debenturista, obrigando-se como fiadora e principal pagadora pelo cumprimento de todos os valores devidos pela Emissora no âmbito da Emissão e da presente Escritura de Emissão, nos termos a seguir descritos (“Fiança” e, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Ações e Quotas, Cessão Fiduciária e com as Hipotecas de 2º Grau, as “Garantias”).

#### O valor devido em decorrência das Obrigações Garantidas será pago pela Fiadora, desde que não quitado ordinariamente pela Emissora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado a partir da data de recebimento de comunicação por escrito enviada pela Debenturista à Fiadora, informando o descumprimento de qualquer das Obrigações Garantidas, inclusive, mas não exclusivamente, o descumprimento de obrigação pecuniária, na data de pagamento respectiva, de qualquer valor devido pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, incluindo os montantes devidos à Debenturista a título de principal, remuneração ou encargos de qualquer natureza.

#### A Fiadora expressamente renuncia aos benefícios de ordem, direitos e/ou faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 277, 333, parágrafo único, 366, 368, 821, 827, 834, 835, 837, 838, e 839, todos do Código Civil, e dos artigos 130, 131 e 794 do Código de Processo Civil, sendo certo que qualquer alteração relativa aos prazos de pagamentos e vencimentos, remuneração ou do valor de principal das Debêntures dependerá de prévia e expressa anuência da Fiadora.

#### Cabe à Debenturista requerer a execução, judicial ou extrajudicial, da Fiança, conforme função que lhe é atribuída, uma vez verificado o descumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas, inclusive, mas não exclusivamente, na hipótese de insuficiência de pagamento de quaisquer valores, principais ou acessórios, devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, observadas as disposições da Cláusula 7.6.6.1 acima. Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pela Debenturista, dos prazos para execução da Fiança em seu favor não ensejará a perda de qualquer direito ou faculdade previsto nestaEscritura de Emissão.

#### Após a excussão da Fiança aqui prevista, a Fiadora sub-rogar-se-á nos direitos da Debenturista perante a Emissora, conforme aplicável.

#### A Fiadora desde já concorda e obriga-se a somente exigir e/ou demandar da Emissora qualquer valor por ela honrado nos termos da Fiança após o atendimento de todas as Obrigações Garantidas.

#### A Fiança aqui prevista entrará em vigor na Data de Emissão, vigendo até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

#### A Fiadora desde já reconhece como prazo determinado, para fins do artigo 835 do Código Civil, a data de pagamento integral das Obrigações Garantidas.

#### A Fiança aqui prevista poderá ser excutida e exigida pela Debenturista quantas vezes for necessário até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

#### As Partes, a Fiadora e o Agente Fiduciário reconhecem o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Debenturista, a seu exclusivo critério, respeitada a preferência das Hipotecas de 1º Grau, excutir as Garantias em conjunto ou cada uma delas individualmente, indiscriminadamente, para os fins de amortizar ou liquidar as Obrigações Garantidas, ficando ainda estabelecido que a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Debenturista, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

## Fundo de Obras, Fundo de Reserva, Fundo de Juros e Fundo de Despesas

### Fundo de Obras. Mediante a utilização de todos os valores que sobejarem dos itens “(i)”, “(ii)”, “(iii)” e “(iv)” da Cláusula 7.18.1.1, relativos à integralização das Debêntures (“Valor do Fundo de Obras”), será constituído, na Conta Centralizadora (conforme abaixo definida), um fundo que servirá como reserva para a execução das obras relativas ao desenvolvimento dos Empreendimentos (“Fundo de Obras”). O Anexo II contém o cronograma estimado de obras a serem realizadas nos Empreendimentos, bem como uma estimativa de seu orçamento total, conforme preparado pela [Capital Finance Consultores Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luís Antônio nº 2.344, conjunto 53, Jardim Paulista, CEP 01402-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.022.658/0001-43] (“Agente de Obras”). [Nota Cescon Barrieu: Companhia, favor confirmar se os dados do agente de obras permanecem os mesmos]

#### Liberação dos Recursos do Fundo de Obras. A Securitizadora liberará à Emissora os recursos relativos ao Fundo de Obras da seguinte forma:

### Primeira Liberação de Recursos do Fundo de Obras: A primeira liberação de recursos do Fundo de Obras ocorrerá na data do recebimento da primeira integralização das Debêntures, após as destinações previstas nos itens “(i)”, “(ii)”, “(iii)”, “(iv)” e “(v)” da Cláusula 7.18.1.1, no montante indicado no relatório de solicitação de recursos, conforme modelo constante do Anexo V desta Escritura de Emissão (“Relatório da Primeira Solicitação de Recursos do Fundo de Obras”), que será elaborado e entregue pelo Agente de Obras à Securitizadora, sendo tais recursos destinados à execução das obras nos Empreendimentos (“Primeira Liberação de Recursos do Fundo de Obras”);

### Segunda Solicitação de Recursos do Fundo de Obras: A segunda liberação de recursos do Fundo de Obras ocorrerá até o 2° (segundo) Dia Útil do mês subsequente à data da Primeira Liberação de Recursos do Fundo de Obras, no montante indicado no relatório de solicitação de recursos, conforme modelo constante do Anexo VI desta Escritura de Emissão (“Relatório da Segunda Solicitação de Recursos do Fundo de Obras”), que será elaborado e entregue pelo Agente de Obras à Securitizadora (“Segunda Liberação dos Recursos do Fundo de Obras”, e, em conjunto com Primeira Liberação de Recursos do Fundo de Obras, as “Liberações dos Recursos do Fundo de Obras”), devendo tais recursos serem disponibilizados pela Securitizadora à Emissora no Dia Útil seguinte ao recebimento da Segunda Solicitação de Recursos do Fundo de Obras;

### Após as Liberações dos Recursos do Fundo de Obras, os recursos do Fundo de Obras devem ser liberados, mensalmente, pela Securitizadora à Emissora, no montante que será indicado no relatório de solicitação de recursos, conforme modelo constante do Anexo VI desta Escritura de Emissão, que será elaborado e entregue pelo Agente de Obras à Securitizadora e, desde que, cumpridos os procedimentos descritos abaixo e ilustrados no fluxo operacional constante no Anexo VII desta Escritura de Emissão:

### Até o dia 10 (dez) de cada mês, a Emissora deverá enviar para o Agente de Obras as informações sobre o mês anterior, por Empreendimento, compreendendo: (1) descrição dos custos e despesas incorridos, (2) amostragem de notas fiscais ou demais comprovantes referentes às despesas incorridas no período que contemplem no mínimo 80% (oitenta por cento) do valor dos custos e despesas incorridos, e (3) os extratos bancários que contenham a comprovação dos pagamentos;

### Até o dia 15 (quinze) de cada mês, a Certificadora de Créditos Imobiliários e Participações S.A. (CNPJ/ME nº [●]) (“Certificadora” ou “*Servicer*”) deverá enviar à Securitizadora e ao Agente de Obras o relatório de espelhamento de cobrança dos créditos imobiliários (“Espelhamento”), condicionado ao cumprimento, pela Emissora, das obrigações previstas no *“Contrato de Prestação de Serviços de Espelhamento da Cobrança”* celebrado entre a Securitizadora, a Certificadora, a Emissora, as Desenvolvedoras e a Fiadora[, datado de 15 de setembro de 2020,] [conforme aditado em [●]]; [Nota Cescon Barrieu: Companhia, favor confirmar que os dados da Certificadora permanecem os mesmos, bem como confirmar que o contrato de prestação de serviços abrange tal obrigação ou se será necessário aditar ou celebrar um segundo contrato de prestação de serviços]

### Até o dia 17 (dezessete) de cada mês, o Agente de Obras ou outro prestador de serviços escolhido em comum acordo pela Emissora e pela Securitizadora (após consulta aos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores) (“Medidores de Obras Substitutos”), informe à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio de um atestado ou relatório equivalente (“Relatório Mensal do Agente de Obras”), contendo, no mínimo, (i) o valor total dos gastos incorridos pelas Desenvolvedoras no desenvolvimento e execução das obras de cada um dos Empreendimentos com relação ao período imediatamente anterior à cada nova solicitação, (ii) relatório comparativo entre gastos efetivamente incorridos e gastos estimados, indicando os ajustes financeiros e físicos de cada Empreendimento, (iii) relatório conciliando os gastos apurados, os recebimentos atestados pelo Espelhamento e os extratos bancários de cada Empreendimento, (iv) relatório de engenharia com as informações técnicas de cada Empreendimento, e (v) relatório fotográfico de cada Empreendimento, conforme previsto no [*“Instrumento Particular de Prestação de Serviços nº 478/2020”*, celebrado entre o Agente de Obras e a Fiadora, datado de 15 de setembro de 2020][, conforme aditado em [●]]; [Nota Cescon Barrieu: Companhia, favor confirmar que o contrato de prestação de serviços abrange tal obrigação ou se será necessário aditar ou celebrar um segundo contrato de prestação de serviços]

### Até o dia 22 (vinte e dois) de cada mês, o Agente Fiduciário dos CRI deverá avaliar o Relatório Mensal do Agente de Obras previsto no item “(c)” imediatamente acima e emitir o seu parecer sobre tal relatório (“Relatório Mensal do Agente Fiduciário dos CRI”);

### Até o dia 25 (vinte e cinco) de cada mês, a Securitizadora, mediante o recebimento do Relatório Mensal do Agente de Obras e Relatório Mensal do Agente Fiduciário dos CRI, deverá avaliar e emitir o seu parecer com relação aos dois relatórios;

### No 2º (segundo) Dia Útil do mês subsequente, a Emissora deverá informar ao Agente de Obras o saldo de caixa e aplicações da Emissora e das Desenvolvedoras, devendo o Agente de Obras, no mesmo dia, elaborar e entregar à Securitizadora o Relatório da Primeira Solicitação de Recursos do Fundo de Obras, conforme modelo constante do Anexo VI desta Escritura de Emissão; e

### A Securitizadora, após o recebimento do Relatório de Solicitação de Recursos, deverá efetuar a Liberação dos Recursos do Fundo de Obras às Emissora em até 1 (um) Dia Útil.

#### Em qualquer hipótese em que não forem obtidos os relatórios ou atestados, conforme o caso, referidos nos itens acima, a Securitizadora irá reter os valores do Fundo de Obras, sendo que a Liberação dos Recursos do Fundo de Obras somente deverá ser realizada até a apresentação das comprovações e documentação pertinente.

#### Na data de assinatura desta Escritura de Emissão, o Agente de Obras encontra-se contratado pela Emissora para realizar o acompanhamento e demais procedimentos previstos acima. A contratação de qualquer outro prestador de serviço para desempenhar tal função, incluindo Medidores de Obra Substitutos, deverá ser acordada entre a Emissora e a Securitizadora (após consulta aos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores).

#### Investimentos Permitidos com Recursos do Fundo de Obras. Os recursos do Fundo de Obras estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI (conforme definidos no Termo de Securitização) e somente poderão ser aplicados nos Investimentos Permitidos (conforme definidos no Termo de Securitização).

### Fundo de Reserva. Em garantia das Obrigações Garantidas, será constituído um fundo de reserva na Conta Centralizadora, o montante mínimo correspondente a 3 (três) vezes o valor da parcela da Remuneração devida no mês imediatamente anterior, observado que, até que ocorra o pagamento da primeira parcela de Remuneração, o fundo de reserva será constituído no montante de R$[●] ([●] reais) (“Fundo de Reserva” e “Valor do Fundo de Reserva”, respectivamente).

#### O Fundo de Reserva será utilizado para sanar eventual inadimplemento pecuniário das Obrigações Garantidas, incluindo, sem limitação, (i) eventual necessidade de recursos para pagamento das Debêntures; (ii) o pagamento de todos e quaisquer custos relacionados à eventual execução ou excussão de uma ou mais Garantias, incluindo, sem limitação, custas extrajudiciais e/ou judiciais, despesas com cartórios de registro de títulos e documentos e de imóveis, emolumentos e demais taxas, honorários advocatícios e quaisquer outras despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando a execução e/ou excussão das Garantias, conforme o caso; (iii) para fazer frente aos pagamentos das Despesas do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) recorrentes e extraordinárias, desde que vencidas e não pagas; e (iv) para fazer frente a despesas relacionadas à manutenção e gestão de imóveis eventualmente retomados, assim como à eventual contratação de terceiros especializados para gestão e monitoramento dos ativos do CRI, sendo necessária consulta aos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Investidores especialmente convocada para deliberar o valor a ser dispendido com tais despesas.

#### Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser utilizados, a Emissora deverá recompor o Fundo de Reserva, com recursos próprios a serem depositados na Conta Centralizadora, no montante necessário para o atingimento do Valor do Fundo de Reserva, em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento de notificação nesse sentido enviada pela Debenturista.

#### Investimentos Permitidos com Recursos do Fundo de Reserva. Os recursos do Fundo de Reserva estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI e somente poderão ser aplicados nos Investimentos Permitidos.

### Fundo de Juros. Em garantia das Obrigações Garantidas, será constituído um fundo de juros na Conta Centralizadora, o montante mínimo correspondente a 3 (três) vezes o valor da parcela da Remuneração devida no mês imediatamente anterior, observado que, até que ocorra o pagamento da primeira parcela de Remuneração, o fundo de reserva será constituído no montante de R$[●] ([●] reais) (“Fundo de Juros” e “Valor do Fundo de Juros”, respectivamente), sendo certo que o Fundo de Juros permanecerá constituído até que as obrigações garantidas dos CRI 2020 sejam integralmente quitadas.

#### O Fundo de Juros será utilizado para sanar eventual inadimplemento pecuniário das Obrigações Garantidas, incluindo, sem limitação, (i) eventual necessidade de recursos para pagamento das Debêntures; (ii) o pagamento de todos e quaisquer custos relacionados à eventual execução ou excussão de uma ou mais Garantias, incluindo, sem limitação, custas extrajudiciais e/ou judiciais, despesas com cartórios de registro de títulos e documentos e de imóveis, emolumentos e demais taxas, honorários advocatícios e quaisquer outras despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando a execução e/ou excussão das Garantias, conforme o caso; (iii) para fazer frente aos pagamentos das Despesas do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) recorrentes e extraordinárias, desde que vencidas e não pagas; e (iv) para fazer frente a despesas relacionadas à manutenção e gestão de imóveis eventualmente retomados, assim como à eventual contratação de terceiros especializados para gestão e monitoramento dos ativos do CRI, sendo necessária consulta aos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Investidores especialmente convocada para deliberar o valor a ser dispendido com tais despesas.

#### Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Juros venham a ser utilizados, a Emissora deverá recompor o Fundo de Juros, com recursos próprios a serem depositados na Conta Centralizadora, no montante necessário para o atingimento do Valor do Fundo de Juros, em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento de notificação nesse sentido enviada pela Debenturista.

#### Investimentos Permitidos com Recursos do Fundo de Juros. Os recursos do Fundo de Juros estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI e somente poderão ser aplicados nos Investimentos Permitidos.

### Fundo de Despesas. Será constituído um fundo de despesas na Conta Centralizadora, para fins de pagamento das Despesas do Patrimônio Separado (conforme definição no Termo de Securitização) (“Fundo de Despesas”), no valor inicial de R$[●] ([●]), devendo o Fundo de Despesas sempre manter recursos no montante mínimo de R$[●] ([●]) (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”). Para fins de utilização do Fundo de Despesas, a Securitizadora deverá enviar previamente à Emissora os comprovantes das despesas, observado que, caso a Emissora não se manifeste no prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento da despesa, a Securitizadora deverá considerar a aprovação tácita da Emissora para o pagamento.

#### Caso, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Securitizadora evidenciará tal fato à Emissora, mediante notificação, que deverá recompor o Fundo de Despesas, com recursos próprios a serem depositados na Conta Centralizadora, no montante necessário para o atingimento do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento de notificação nesse sentido enviada pela Securitizadora.

#### Investimentos Permitidos com Recursos do Fundo de Despesas. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI e somente poderão ser aplicados nos Investimentos Permitidos.

### Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e após a quitação de todas as despesas incorridas, sobejarem recursos na Conta Centralizadora e/ou recursos no Fundo de Obras, no Fundo de Reserva, no Fundo de Juros e/ou no Fundo de Despesas, a Securitizadora deverá transferir tais recursos, líquidos de tributos, para a Conta de Livre Movimentação (conforme abaixo definida), no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da liquidação integral dos CRI.

## Oferta Facultativa de Resgate Antecipado. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, a partir da primeira Data de Integralização, oferta facultativa de resgate antecipado sempre da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, que será endereçada à Debenturista, de acordo com os termos e condições previstos abaixo (“Oferta Facultativa de Resgate Antecipado”): [Nota Cescon Barrieu: Coordenador Líder, favor confirmar que haverá Oferta de Resgate Antecipado e que a estrutura permanecerá a mesma]

### a Emissora realizará a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado por meio de comunicação à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI (“Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado”), a qual deverá descrever os termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, incluindo (a) os percentuais dos prêmios de resgate antecipado a serem oferecidos, caso existam (“Prêmio na Oferta”); (b) a data efetiva para o resgate antecipado e o pagamento das Debêntures, que deverá ocorrer no prazo de, no máximo, 30 (trinta) Dias Úteis contados da data da Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; e (c) demais informações necessárias para a tomada de decisão pela Debenturista e à operacionalização do resgate antecipado das Debêntures no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado;

### em até 3 (três) Dias Úteis após o recebimento da Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, a Securitizadora informará os Titulares dos CRI sobre uma oferta de resgate antecipado facultativo dos CRI (“Oferta de Resgate Antecipado dos CRI”), a qual deverá refletir os mesmos termos e condições estabelecidos para a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado então realizada pela Emissora, por meio do envio de carta protocolada, carta ou e-mail encaminhados com aviso de recebimento, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, ou, ainda, publicação de comunicado específico sobre a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI aos Titulares dos CRI conforme as disposições do Termo de Securitização (“Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI”);

### os Titulares dos CRI deverão optar pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI em até 20 (vinte) Dias Úteis da data de recebimento da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, por meio de carta protocolada ou carta/e-mail encaminhado com aviso de recebimento;

### a Securitizadora deverá aderir à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado na quantidade de Debêntures equivalente à quantidade de CRI dos Titulares dos CRI que tiverem aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI;

### a adesão descrita no item anterior deverá ser informada pela Debenturista à Emissora dentro de até 2 (dois) Dias Úteis do término do prazo de adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI indicado no item “(iii)” acima;

### o valor a ser pago à Debenturista a título de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures que tiverem aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, acrescido (a) da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; e (b) se for o caso, do Prêmio na Oferta;

### caso a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado seja realizada em qualquer Data de Pagamento da Remuneração, o Prêmio na Oferta, se aplicável, deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário após o referido pagamento; e

### o resgate antecipado e o correspondente pagamento serão realizados na forma prevista na Cláusula 7.20 abaixo e em conformidade com os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme aplicável.

### As despesas relacionadas à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures serão arcadas pela Emissora, o que inclui as despesas de comunicação e resgate dos CRI.

## Resgate Antecipado Facultativo. A Emissora poderá realizar, a partir de [●] de [●] de 2022, a seu exclusivo critério, o resgate antecipado sempre da totalidade das Debêntures, (“Resgate Antecipado Facultativo”), mediante o pagamento à Debenturista do Preço de Resgate, acrescido do Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo (conforme abaixo definido), apurado nos termos da Cláusula 7.9.1 abaixo (“Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures”). [Nota Cescon Barrieu: Coordenador Líder, favor confirmar que haverá Resgate Antecipado Facultativo e que a estrutura permanecerá a mesma]

### Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo. O prêmio a ser pago à Debenturista na hipótese da realização, pela Emissora, do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, será calculado de acordo com a seguinte fórmula (“Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo”):

*Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo = (Preço de Resgate x 0,01)*

### Na hipótese da realização de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures acima, a Emissora deverá comunicar a Debenturista sobre a realização do respectivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures por meio de comunicação escrita endereçada à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI com, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data do evento. Tal comunicado deverá descrever os termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, incluindo (i) a projeção do Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (ii) a data efetiva para o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; e (iii) demais informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (“Notificação de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures”).

### O envio da Notificação de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures: (i) implicará na obrigação irrevogável e irretratável de resgate antecipado das Debêntures pelo Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; e (ii) fará com que a Debenturista inicie o procedimento para o resgate antecipado da totalidade dos CRI, conforme disciplinado no Termo de Securitização.

### Uma vez pago o Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, a Emissora cancelará as Debêntures.

## Amortização das Debêntures: Haverá amortização das Debêntures, sendo o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, amortizado na data prevista na tabela do Anexo I à presente Escritura de Emissão, ressalvadas as hipóteses de resgate da totalidade das Debêntures decorrente de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, do resgate previsto na Cláusula 7.15.4, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, Amortização Extraordinária e/ou Vencimento Antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão. [Nota Cescon Barrieu: Caso a amortização seja bullet, considerar excluir anexo e incluir acima a data de pagamento na Data de Vencimento]

## Amortização Extraordinária Facultativa. As Debêntures não poderão ser parcialmente amortizadas extraordinariamente por iniciativa da Emissora exceto para sanar os Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos nos itens “(xii)”, “(xxii)” e “(xxiv)” da Cláusula 8.2 abaixo (“Amortização Extraordinária Facultativa”). [Nota Cescon Barrieu: Coordenador Líder, favor confirmar que haverá Amortização Extraordinária Facultativa e que a estrutura permanecerá a mesma]

### A Amortização Extraordinária Facultativa será realizada mediante o pagamento da parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido 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 (“Preço de Amortização Extraordinária Facultativa”).

### Na hipótese da realização de Amortização Extraordinária Facultativa acima, a Emissora deverá comunicar a Debenturista sobre a realização da respectiva Amortização Extraordinária Facultativa por meio de comunicação escrita endereçada à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI com, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data do evento. Tal comunicado deverá descrever os termos e condições da Amortização Extraordinária Facultativa, incluindo (i) o valor (ou estimativa) das Debêntures que serão amortizadas extraordinariamente; (ii) a data efetiva para a Amortização Extraordinária Facultativa; e (iii) demais informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures (“Notificação de Amortização Extraordinária Facultativa”).

## Amortização Extraordinária Obrigatória. Após a quitação integral das Emissão de CRI 2020, sempre que verificada geração de caixa positiva consolidada das Desenvolvedoras, que será apurada mensalmente pelo Agente de Obras e informada à Securitizadora no Relatório da Primeira Solicitação de Recursos do Fundo de Obras ou Relatório da Segunda Solicitação de Recursos do Fundo de Obras, conforme o caso, e os valores sejam superiores ao Fundo de Juros, ao Fundo de Despesas e à previsão dos gastos que serão incorridos até a conclusão das obras dos Empreendimentos, sendo o valor de geração de caixa positiva indicada como “Excedente Disponível para Amortização” no modelo constante no Anexo VI desta Escritura de Emissão, haverá amortização extraordinária obrigatória do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário e deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures (“Amortização Extraordinária Obrigatória”).

### O montante correspondente à 70% (setenta por cento) do Excedente Disponível para Amortização será utilizado para realização da Amortização Extraordinária Obrigatória. O restante (correspondente à 30% (trinta por cento) do Excedente Disponível para Amortização) será transferido para a Conta de Livre Movimentação em até 1 (um) Dia Útil da liquidação da Amortização Extraordinária Obrigatória correspondente.

### A Amortização Extraordinária Obrigatória será realizada mediante o pagamento da parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido 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 (“Preço de Amortização Extraordinária Obrigatória”).

## Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado ou corrigido monetariamente.

## Remuneração. Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) de 5,50% (cinco inteiros e seis centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração").

### Pagamento da Remuneração. Os valores relativos à Remuneração serão pagos até a Data de Vencimento, nas datas previstas na tabela constante do Anexo I desta Escritura de Emissão, ressalvadas as hipóteses de resgate das Debêntures prevista na Cláusula 7.15.4 abaixo, de resgate da totalidade das Debêntures decorrente da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, do Resgate Antecipado Facultativo e/ou do Vencimento Antecipado, nos termos desta Escritura de Emissão.

### A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula abaixo:

J = VNe x (Fator Juros – 1)

onde:

J = valor unitário da Remuneração na respectiva data de pagamento, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

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

Fator Juros = Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de spread calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

FatorJuros = Fator DI x Fator*Spread*

onde:

FatorDI = produtório das Taxas DI desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de cálculo, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

onde:

n = número total de Taxas DI consideradas entre a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, e a data de cálculo, sendo "n" um número inteiro;

k = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até "n";

TDIk = Taxa DI, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma

onde:

DIk = Taxa DI, de ordem k, divulgada pela B3, por meio do site da B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

FatorSpread = sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurada conforme fórmula abaixo:

onde:

DP = número de dias úteis entre a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo “DP” um número inteiro.

*spread* = 5,5000.

Observações:

1) O fator resultante da expressão (1 + TDIk) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento, assim como seu produtório.

2) Efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDIk), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

3) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

4) O fator resultante da expressão (FatorDI x FatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

5) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

6) Para efeito de cálculo da DIk será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração no dia 10 (dez), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 9 (nove), considerando que ambos são todos Dias Úteis.

7) Excepcionalmente na primeira Data de Pagamento da Remuneração, deverá ser acrescido, à Remuneração devida, um valor equivalente ao produtório de 2 (dois) Dias Úteis da Remuneração, com base no 1º (primeiro) Dia Útil e no 2º (segundo) Dia Útil que antecedem a Data de Integralização. O cálculo deste valor deverá observar a fórmula de apuração de Remuneração prevista acima.

### O período de capitalização das respectivas Remunerações é o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização, no caso do primeiro período de capitalização, ou na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, no caso dos demais períodos de capitalização, exclusive, e termina na Data de Pagamento da Remuneração do respectivo período, inclusive, (“Período de Capitalização”). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento ou, ainda, a data em que ocorrer o vencimento antecipado e/ou resgate antecipado, conforme o caso.

## Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção da Taxa DI. Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures ou aos CRI por proibição legal ou judicial, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de término do prazo mencionado acima ou da data de extinção da Taxa DI, ou de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar uma Assembleia Geral de Debenturista, nos termos e prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações, para, de comum acordo com a Emissora, definir o novo parâmetro de Remuneração a ser aplicado, o qual deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época e deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração dos CRI (“Taxa Substitutiva”). A Assembleia Geral de Debenturistas convocada para deliberar acerca da Taxa Substitutiva deverá ser realizada dentro do prazo de 22 (vinte e dois) dias contados da publicação do edital de convocação ou, caso não se verifique quórum para realização da Assembleia Geral de Debenturista em primeira convocação, no prazo de 8 (oito) dias contados da nova publicação do edital de convocação. Ficam dispensadas as formalidades de convocação da Assembleia Geral de Debenturista de que trata a Cláusula 11.3 abaixo, na hipótese de comparecer a Debenturista.

### Até a deliberação da Taxa Substitutiva, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão a última Taxa DI 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 Securitizadora quando da divulgação posterior da taxa/índice de remuneração/atualização que seria aplicável ou da deliberação da Taxa Substitutiva em Assembleia Especial de Investidores.

### Na Assembleia Geral de Debenturista referida na Cláusula 7.15 acima, a Debenturista deverá manifestar a orientação deliberada pelos Titulares dos CRI, única e exclusivamente com base nas deliberações da Assembleia Especial de Investidores, na forma disciplinada no Termo de Securitização.

### Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização de tal Assembleia Geral de Debenturista, a referida Assembleia Geral não será mais realizada, e a Taxa DI divulgada passará novamente a ser utilizada para cálculo da Remuneração, não sendo devidas compensações a pagamentos havidos nesse período com base no parâmetro anteriormente utilizado.

### Na hipótese de não haver acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emissora e a Debenturista, conforme orientação dos Titulares dos CRI, ou caso não seja realizada a Assembleia Geral de Debenturista em primeira ou em segunda convocação, a Emissora deverá resgatar as Debêntures, com seu consequente cancelamento, (i) no prazo de 30 (trinta) dias corridos da data em que tal Assembleia Geral de Debenturista deveria ter ocorrido, considerando primeira e segunda convocações, ou (ii) em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Geral de Debenturista, quando realizada, pelo Preço de Resgate, ou (iii) da Data de Vencimento das Debêntures, o que ocorrer primeiro, sem incidência de qualquer prêmio. A Taxa DI a ser utilizada para cálculo da Remuneração nessa situação será a última Taxa DI disponível.

## Repactuação Programada. As Debêntures não estarão sujeitas à repactuação programada.

## Forma de Subscrição e Integralização das Debêntures. As Debêntures serão subscritas pela Securitizadora mediante assinatura no respectivo boletim de subscrição das Debêntures.

### As Debêntures serão integralizadas à vista pela Securitizadora, em moeda corrente nacional, em uma ou mais datas, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na conta corrente nº [0001], agência [107495-6], de titularidade da Emissora, mantida junto ao [Banco Master S.A. (243)] (“Conta de Livre Movimentação”), observadas as disposições referentes à disponibilização dos recursos, em especial as relativas às retenções. As transferências aqui descritas deverão ser realizadas: (1) desde que tenha ocorrido o cumprimento da totalidade das Condições Precedentes (conforme abaixo definidas) e (2) nas mesmas datas em que ocorrerem as integralizações dos CRI, desde que tais integralizações dos CRI ocorram até as 16h. Na hipótese de este horário ser ultrapassado, os recursos da integralização das Debêntures serão transferidos para a Emissora até o primeiro Dia Útil subsequente, sem a incidência de juros ou multa. [Nota Cescon Barrieu: Companhia, favor confirmar que os dados bancários permanecem os mesmos]

### Condições Precedentes. São condições precedentes à integralização das Debêntures (“Condições Precedentes”): [Nota Cescon Barrieu: Coordenador Líder, favor confirmar que as condições precedentes permanecerão as mesmas]

### protocolo desta Escritura de Emissão na JUCESP, nos termos da Cláusula 3.2 acima;

### registro desta Escritura de Emissão no Cartório de RTD;

### protocolo, na JUCESP, dos Atos Societários da Emissão;

### lançamentos do Escriturador para fazer constar que as Debêntures foram subscritas[ e integralizadas] pela Debenturista; [Nota Cescon Barrieu: como o lançamento da integralização pode ser CP da liquidação financeira?]

### a efetiva subscrição e integralização dos CRI;

### a verificação da devida (a) formalização e registro do Primeiro Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, (b) formalização e registro do Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, (c) formalização e prenotação das Escrituras de Hipoteca de 2º Grau nos Cartórios de Imóveis competentes; e

### a verificação do integral cumprimento das demais condições precedentes constantes dos demais Documentos da Operação, em especial, mas não exclusivamente, as condições precedentes descritas do Contrato de Distribuição, a serem verificadas pelo Coordenador Líder (conforme definido no Termo de Securitização).

## Preço de Integralização. O preço de integralização das Debêntures corresponderá ao Valor Nominal Unitário das Debêntures, se a integralização ocorrer em uma única data (“Preço de Integralização”). Após a primeira Data de Integralização, o Preço de Integralização corresponderá ao Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização até a efetiva Data de Integralização das Debêntures.

### Retenções. A Emissora, desde já, autoriza a Securitizadora a reter, do montante a ser pago à Emissora a título de Preço de Integralização, os valores necessários para o pagamento das despesas iniciais da Oferta, para a constituição do Fundo de Despesas, para a constituição do Fundo de Reserva, para a constituição do Fundo de Juros e para a constituição do Fundo Obras nos termos do Termo de Securitização.

#### As retenções acima descritas deverão ser realizadas nas mesmas datas em que ocorrerem as integralizações dos CRI, observando-se a seguinte ordem de disponibilização e alocação de recursos:

### retenção, na Conta Centralizadora, dos valores necessários para o pagamento das despesas iniciais da Oferta;

### retenção, na Conta Centralizadora, dos valores necessários para a constituição do Fundo de Despesas;

### retenção, na Conta Centralizadora, dos valores necessários para a constituição do Fundo de Juros;

### retenção, na Conta Centralizadora, dos valores necessários para a constituição do Fundo de Reserva;

### disponibilização de recursos relativo à parte dos Recursos Reembolso, na Conta de Livre Movimentação, sendo o valor disponibilizado indicado no Relatório da Primeira Liberação de Recursos do Fundo de Obras, conforme Anexo V constante desta Escritura de Emissão; e

### retenção, na Conta Centralizadora, dos valores necessários para a constituição do Fundo de Obras, incluindo, entre outros, os valores relativos aos Recursos Reembolso excedentes ao valor descrito no item anterior.

#### A Securitizadora deverá comprovar ao Agente Fiduciário dos CRIs, por meio de extratos bancários e outros documentos que se façam necessários, os pagamentos descritos nos itens “(i)”, “(ii)”, “(iii)”, e “(v)” da Cláusula 7.18.1.1 acima, em até 15 (quinze) Dias Úteis após a integralização dos CRI.

## Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador.

## Local de Pagamento. Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão serão efetuados pela Emissora na conta do patrimônio separado dos CRI, qual seja, a conta corrente nº [=], agência [0910], do [Banco Itaú Unibanco S.A.], de titularidade da Securitizadora (“Conta Centralizadora”), necessariamente até as 16h00min (inclusive) do respectivo dia do pagamento. [Nota Cescon Barrieu: Companhia, favor confirmar que os dados bancários permanecem os mesmos]

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

### Caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3, conforme previsto no Termo de Securitização, sejam dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento.

### O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias nas datas previstas nesta Escritura de Emissão 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 ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.

## Multa e Juros Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida a qualquer das Partes, Fiadora ou Agente Fiduciário nos termos desta Escritura de Emissão, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela parte inadimplente, incluindo valor de principal e juros remuneratórios ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago (“Multa”); e (ii) juros moratórios não compensatórios à razão de 1% (um por cento) ao mês calculados *pro rata die* (“Juros Moratórios”).

## Exigências da CVM, ANBIMA e B3. A Emissora declara seu conhecimento de que, na hipótese de a CVM, bem como de a B3 e/ou ANBIMA comprovadamente realizarem eventuais exigências ou solicitações relacionadas com a emissão dos CRI, a Emissora ficará responsável, juntamente com a Securitizadora e com o Agente Fiduciário dos CRI, por sanar os eventuais vícios existentes, na respectiva esfera de competência e sem solidariedade entre si, no prazo concedido pela CVM, pela B3 e/ou pela ANBIMA, observadas eventuais prorrogações ou interrupções, conforme venha a ser razoavelmente solicitado pela Securitizadora.

## Liquidez e Estabilização. Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preço para as Debêntures.

## Fundo de Amortização. Não será constituído fundo de amortização para a presente Emissão.

## Classificação de Risco. As Debêntures não serão objeto de classificação de risco (*rating*).

# CLÁUSULA VIII – VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES

## Mediante a ocorrência de qualquer uma das hipóteses descritas a seguir, observados os eventuais prazos de cura, quando aplicáveis (“Eventos de Vencimento Antecipado Automático”), todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão serão declaradas antecipadamente vencidas, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de Assembleia Geral de Debenturista ou de Assembleia Especial de Investidores, pelo que se exigirá da Emissora o pagamento integral, com relação a todas as Debêntures, do Valor Devido Antecipadamente (“Vencimento Antecipado Automático”):

### descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, na respectiva data de pagamento estabelecida nesta Escritura de Emissão, não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da data do respectivo inadimplemento;

### (a) decretação de falência da Emissora, da Fiadora e/ou de suas Controladas; (b) pedido de autofalência formulado pela Emissora e/ou por suas Controladas; (c) pedido de falência da Emissora, da Fiadora e/ou de suas Controladas, formulado por terceiros, não contestado judicialmente no prazo legal; ou (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora, da Fiadora e/ou de suas Controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido;

### liquidação, dissolução ou extinção da Emissora e/ou da Fiadora;

### caso, por qualquer motivo, a Emissora deixe de destinar a integralidade dos Recursos líquidos obtidos com a emissão das Debêntures na forma prevista nesta Escritura de Emissão;

### transformação do tipo societário da Emissora, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

### se esta Escritura de Emissão, o Termo de Securitização, ou qualquer de suas disposições, for declarada inválida, ineficaz, nula ou inexequível, por qualquer lei ou norma regulatória, ou por decisão judicial ou sentença arbitral;

### na hipótese de a Emissora, a Fiadora e/ou qualquer empresa integrante de seu Grupo Econômico e/ou qualquer de suas Controladas 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;

### desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental brasileira que afete todos ou substancialmente todos os ativos da Emissora e que cause um Efeito Adverso Relevante;

### transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer documento da Operação de Securitização, exceto se previamente aprovado pela Securitizadora, a partir de consulta aos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Investidores especialmente convocada com esse fim;

### redução do capital social da Emissora, exceto (a) se previamente autorizado, de forma expressa e por escrito, pela Debenturista, após consulta aos Titulares dos CRI; e (b) realizada com o objetivo de absorver prejuízos, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações; ou

### decretação de vencimento antecipado no âmbito da Emissão de CRI 2020.

## Vencimento Antecipado Não Automático. Mediante a ocorrência de qualquer uma das hipóteses descritas a seguir, observados os eventuais prazos de cura, quando aplicáveis (“Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático” e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, os “Eventos de Vencimento Antecipado”), a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI convocarão uma Assembleia Especial de Investidores, nos termos do Termo de Securitização, para que os Titulares dos CRI deliberem pela não declaração ou não vencimento antecipado das Debêntures (“Vencimento Antecipado Não Automático” e, em conjunto com o Vencimento Antecipado Automático, “Vencimento Antecipado”), observadas as disposições da Cláusula 8.2.3 e seguintes abaixo:

### inadimplemento, pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas, de qualquer Obrigação Financeira, incluindo as obrigações pecuniárias assumidas no âmbito dos mercados financeiro e de capitais, no Brasil e/ou no exterior, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), ou o seu equivalente em outras moedas, conforme o caso, em um período de 12 (doze) meses a contar da data da assinatura desta Escritura de Emissão, exceto se sanado no prazo previsto no respectivo contrato ou, na hipótese de não haver prazo para tal finalidade no respectivo contrato, em 5 (cinco) Dias Úteis;

### vencimento antecipado de qualquer dívida da Fiadora e/ou de qualquer de suas Controladas, incluindo as obrigações pecuniárias assumidas no âmbito dos mercados financeiro e de capitais, no Brasil e/ou no exterior, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a 15% (quinze por cento) do patrimônio líquido da Fiadora apurado em 31 de março de 2022, ou o seu equivalente em outras moedas, conforme o caso, em um período de 12 (doze) meses a contar da data da assinatura desta Escritura de Emissão, [exceto (a) pelo Financiamento da Caixa Econômica Federal] ou (b) se sanado no prazo previsto no respectivo contrato ou, na hipótese de não haver prazo para tal finalidade no respectivo contrato, em 5 (cinco) Dias Úteis. A hipótese aqui descrita somente será verificada e, adicionalmente, somente poderá ser considerada um Evento de Vencimento Antecipado a partir do 1º (primeiro) Dia Útil após o prazo de 6 (seis) meses contados da primeira Data de Integralização; [Nota Cescon Barrieu: favor confirmar se permanece aplicável]

### descumprimento, pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas, de qualquer decisão judicial transitada em julgado e/ou de qualquer decisão arbitral não sujeita a recurso que determine a realização de pagamento, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), ou o seu equivalente em outras moedas, conforme o caso, em um período de 12 (doze) meses a contar da data da assinatura desta Escritura de Emissão, exceto se o inadimplemento for sanado ou se tal decisão, judicial ou arbitral, for extinta ou tiver sua eficácia suspensa no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de publicação da referida decisão;

### descumprimento, pela Fiadora, de qualquer decisão judicial transitada em julgado e/ou de qualquer decisão arbitral não sujeita a recurso que determine a realização de pagamento, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a 15% (quinze por cento) do patrimônio líquido da Fiadora apurado em 31 de março de 2022, ou o seu equivalente em outras moedas, conforme o caso, em um período de 12 (doze) meses a contar da data da assinatura desta Escritura de Emissão, exceto se o inadimplemento for sanado ou se tal decisão, judicial ou arbitral, for extinta ou tiver sua eficácia suspensa no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de publicação da referida decisão. A hipótese aqui descrita somente será verificada e, adicionalmente, somente poderá ser considerada um Evento de Vencimento Antecipado a partir do 1º (primeiro) Dia Útil após o prazo de 12 (doze) meses contados da primeira Data de Integralização;

### 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;

### inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária a ela atribuída, relacionada às Debêntures, seja aqui prevista e/ou no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas, e/ou no Contrato de Cessão Fiduciária, e/ou nas Escrituras de Hipotecas de 2º Grau, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento, sendo que o prazo aqui descrito não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico ou para qualquer dos demais Eventos de Vencimento Antecipado;

### se for protestado qualquer título de crédito contra a Emissora e/ou contra qualquer de suas Controladas em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), em um período de 12 (doze) meses a contar da data da assinatura desta Escritura de Emissão, exceto se, no prazo legal, tiver sido validamente comprovado à Securitizadora que o(s) protesto(s) foi(foram): (a) cancelado(s) ou suspenso(s); (ii) efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiro; ou (b) garantido(s) por garantia(s) aceita(s) em juízo;

### se for protestado qualquer título de crédito contra a Fiadora e/ou contra qualquer de suas Controladas em valor individual ou agregado igual ou superior a 15% (quinze por cento) do patrimônio líquido da Fiadora apurado em 31 de março de 2022, em um período de 12 (doze) meses a contar da data da assinatura desta Escritura de Emissão, exceto se, no prazo legal, tiver sido validamente comprovado à Securitizadora que o(s) protesto(s) foi(foram): (a) cancelado(s) ou suspenso(s); (ii) efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiro; ou (b) garantido(s) por garantia(s) aceita(s) em juízo. A hipótese aqui descrita somente será verificada e, adicionalmente, somente poderá ser considerada um Evento de Vencimento Antecipado a partir do 1º (primeiro) Dia Útil após o prazo de 6 (seis) meses contados da primeira Data de Integralização;

### no caso de constituição de qualquer Ônus, por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, sobre os créditos imobiliários oriundos das Debêntures ou sobre qualquer Garantia, incluindo Ônus constituídos para fins de garantir qualquer Obrigação Financeira, exceto pelas garantias já constituídas no âmbito da Emissão de CRI 2020;

### ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;

### caso as Garantias, após constituídas, venham a se tornar, total ou parcialmente, inválidas, nulas, ineficazes ou inexequíveis, [exceto durante o período de suspensão no caso de deferimento do processamento da recuperação judicial da Emissora, conforme previsto no artigo 6º da Lei 11.101 de 9 de fevereiro de 2020, conforme alterada]; [Nota Cescon Barrieu: favor confirmar se ainda é aplicável]

### não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e licenças, inclusive as ambientais, relevantes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas, bem como para o cumprimento de suas obrigações estabelecidas na presente Escritura de Emissão desde que a Emissora não venha a tomar as medidas legais competentes, dentro do prazo legal, para suspender ou cancelar o ato administrativo que determinou a não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e licenças, observado que a falta de regularização de autorizações e licenças poderá ser amortizada extraordinariamente pelo valor mínimo de desligamento, conforme constante na Cláusula [18] das Escrituras de Hipotecas de 2º Grau;

### distribuição e/ou pagamento, pela Emissora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Emissora, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias perante a Debenturista e, consequentemente aos Titulares dos CRI, estabelecidas nesta Escritura de Emissão, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos na Lei das Sociedades por Ações;

### caso qualquer Autoridade ingresse com qualquer ação, procedimento, processo (judicial ou administrativo) contra a Emissora e/ou suas Controladas, subsidiárias, coligadas, sociedades sob controle comum, bem como seus respectivos dirigentes, administradores, executivos (estes últimos desde que sempre agindo comprovadamente em nome da Emissora e/ou suas Controladas, subsidiárias, coligadas, sociedades sob controle comum) e/ou qualquer pessoa natural ou jurídica autora, coautora ou partícipe do ato ilícito, em qualquer caso, agindo, comprovadamente, em proveito de tais empresas, em decorrência de condutas relacionadas à violação de qualquer dispositivo de qualquer lei e/ou regulamento aplicável contra prática de atos de corrupção, crimes contra a ordem econômica ou tributária e/ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei de Lavagem de Dinheiro e as Normas Anticorrupção;

### interrupção das atividades da Emissora e/ou da Fiadora que gere Efeito Adverso Relevante às suas operações por prazo superior a 10 (dez) dias corridos, determinada por ordem judicial ou qualquer outra autoridade competente;

### decisão condenatória proferida por qualquer Autoridade em decorrência de ação, procedimento, processo (judicial ou administrativo) contra a Emissora e/ou suas Controladas, subsidiárias, coligadas, sociedades sob controle comum, bem como seus respectivos dirigentes, administradores, executivos e agindo em nome de tais empresas, em decorrência de condutas relacionadas à violação da Legislação Socioambiental em vigor, em especial, mas não se limitando, (a) à legislação e regulamentação relacionadas à saúde à segurança ocupacional e ao meio ambiente, bem como (b) ao incentivo, de qualquer forma, à prostituição ou utilização em suas atividades mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, exceto por aqueles descumprimentos que estejam sendo questionados judicial ou administrativamente pela Emissora e para os quais seja obtido efeito suspensivo no prazo de até 10 (dez) dias contados do respectivo questionamento, não sendo a referida exceção aplicável a descumprimentos referentes à matérias de trabalho com condições análogas à de escravo;

### provarem-se (a) falsas ou enganosas, e/ou (b) revelarem-se incorretas, inconsistentes, incompletas ou imprecisas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão;

### alteração (a) do controle acionário direto e/ou indireto da Emissora e/ou da Fiadora e/ou (b) do controle acionário direto e/ou indireto de qualquer de suas Controladas. Para os fins aqui previstos, será dispensada qualquer manifestação da Debenturista e/ou dos Titulares dos CRI, no caso de alteração de controle direto e/ou indireto da Fiadora em observância às exceções previstas no item “(xxii)” abaixo e eventual combinação de negócios envolvendo a Fiadora;

### liquidação, dissolução ou extinção das Desenvolvedoras;

### alteração, sem autorização prévia da Securitizadora, a partir de consulta aos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Investidores especialmente convocada com esse fim, nos termos do Termo de Securitização, das atividades principais desenvolvidas pela Emissora constantes do seu objeto social, de forma que seja conflitante com os termos desta Escritura de Emissão e/ou dos demais documentos relacionados à Oferta;

### cisão, fusão ou incorporação da Emissora e/ou de qualquer de suas Desenvolvedoras, exceto: (a) pela incorporação, pela Emissora (de modo que a Emissora seja a incorporadora), de qualquer de suas Desenvolvedoras; (b) pela reorganização societária realizada exclusivamente por e entre as Desenvolvedoras da Emissora; (c) reorganização societária que transferirá à Emissora, a participação societária detida pela Fiadora no capital social das Desenvolvedoras; ou (d) se previamente autorizado pela Debenturista e por Assembleia Especial de Investidores;

### a realização de cisão, fusão, incorporação ou qualquer outra forma de reestruturação societária envolvendo a Fiadora, que implique em diminuição de ativos, na data-base de 31 de março de 2022, no valor superior a 40% (quarenta por cento) de seu patrimônio ou ocasione decréscimo de seu patrimônio líquido, na data-base de 31 de março de 2022, em valor superior a 20% (vinte por cento), sem anuência prévia da Debenturista e/ou dos Titulares dos CRI. Para todos os fins desta Escritura de Emissão, qualquer reestruturação societária da Fiadora para (a) incorporar, direta ou indiretamente, suas Controladas, coligadas ou afiliadas; (b) cindir, fundir e incorporar sociedades (inclusive por meio de incorporação de ações), com atividades correlatas ou complementares da Fiadora, inclusive aquelas promovidas para segregar atividades, isolar riscos ou expandir o atual mercado de atuação da Fiadora; ou (c) a incorporação da totalidade das ações de emissão da Fiadora por outra companhia, desde que a sucessora permaneça com o capital aberto, estão previa e expressamente autorizadas, dispensando qualquer anuência prévia da Debenturista e/ou dos Titulares dos CRI;

### contrair mútuos, adiantamentos ou quaisquer espécies de empréstimos, exceto (a) para as Desenvolvedoras, desde que para fins de execução das obras ou demais custos relacionados ao desenvolvimento dos respectivos Empreendimentos e que as Debêntures tenham sido amortizadas extraordinariamente em valor equivalente ao mútuos, adiantamentos ou quaisquer espécies de empréstimos; ou (b) se previamente autorizado pela Securitizadora, a partir de consulta aos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Investidores especialmente convocada com esse fim;

### caso seja observado patrimônio líquido negativo em qualquer das Desenvolvedoras. Para os fins aqui previstos, a Emissora deverá enviar os demonstrativos financeiros das Desenvolvedoras para a Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI na periodicidade e prazo previstos na Cláusula 9.1(i)(d); ou

### caso não seja observado o Índice Mínimo de Garantias e que não tenha sido realizada a amortização extraordinária ou sua recomposição por meio da constituição de outras garantias aceitas pela Securitizadora, desde que aprovadas pelos Titulares dos CRI.

### Para os fins aqui previstos no item “(xxv)” acima, o “Índice Mínimo de Garantias” será calculado mensalmente pela Securitizadora, todo dia 20 (vinte), sendo que o valor das garantias para fins de cálculo desse índice deverá ser equivalente a, no mínimo, 166% (cento e sessenta e seis por cento) do saldo devedor das Debêntures, conforme fórmula abaixo, sendo certo que para fins de cálculo desse índice, a Certificadora deverá medir (a) o saldo devedor dos Direitos Creditórios (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) das unidades habitacionais/comerciais vendidas, considerando todos os Empreendimentos em conjunto (“Unidades Vendidas”), em valor nominal (sem considerar eventuais projeções de índices inflacionários, assim como sem trazer a valor presente); (b) o valor das unidades habitacionais/comerciais em estoque, considerando todos os Empreendimentos em conjunto (“Unidades em Estoque”), cujo valor será definido com base no preço médio por metro quadrado das 10 (dez) últimas unidades habitacionais/comerciais vendidas por Empreendimento multiplicado pelas respectivas áreas privativas de cada unidade em estoque do respectivo Empreendimento, descontados os custos de corretagem e impostos; e (c) montante disponível em caixa e aplicações financeiras da Emissora e das Desenvolvedoras, conforme Relatório Mensal do Agente de Obras. [Nota Cescon Barrieu: Favor confirmar fórmula abaixo, parece não computar o item (c) acima]

### Para apuração do Índice de Mínimo de Garantias, utilizar-se-á a fórmula abaixo:



### Onde:

### Estoque = corresponde ao valor das Unidades em Estoque, calculadas com o valor do metro quadrado médio das 10 (dez) últimas unidades autônomas vendidas de cada Empreendimento, líquido de corretagem e impostos, conforme apurado mensalmente pela Certificadora.

### Saldo Devedor das Debêntures = correspondente ao saldo devedor das Debêntures, na data de cálculo.

### Valor dos Direitos Cedidos = corresponde ao somatório das parcelas das Unidades Vendidas:



### Onde:

### Fluxo Unidades Vendidas = corresponde à receita das Unidades Vendidas, considerando a soma das parcelas programadas, sem considerar previsão de inflação para os períodos seguintes à data base. O Fluxo será validado mensalmente pela Certificadora.

### Exclusivamente para as finalidades do parágrafo primeiro e do caput do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações, as Partes, a Fiadora e o Agente Fiduciário desde já, dispensam a realização de Assembleia Geral de Debenturista e de Assembleia Especial de Investidores para a prévia aprovação de incorporação, fusão e/ou cisão da Emissora, desde que tal incorporação, fusão e/ou cisão não seja ou possa ser caracterizada como um Evento de Vencimento Antecipado e/ou não possa acarretar um Evento de Vencimento Antecipado. Para que não restem dúvidas, o disposto nesta cláusula não poderá ser entendido como uma aprovação prévia da Debenturista e/ou dos Titulares dos CRI para a realização de qualquer incorporação, fusão e/ou cisão envolvendo a Emissora que acarrete ou possa acarretar um Evento de Vencimento Antecipado.

### A Assembleia Especial de Investidores mencionada na Cláusula 8.2. poderá ser convocada, pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário dos CRI ou por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em circulação, em até 3 (três) Dias Úteis da data em que a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI ou os Titulares de CRI, conforme o caso, tomar ciência da ocorrência do Evento de Vencimento Antecipado Não Automático e deverá ser realizada, em primeira convocação, no prazo de até 20 (vinte) dias a contar da [publicação do edital de convocação/ envio do edital pela Securitizadora a cada Titular de CRI/disponibilização do edital na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores da Securitizadora], que deverá conter a descrição dos assuntos a serem discutidos e votados, para que seja deliberado o não vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI. [Nota Cescon Barrieu: discutir procedimento de convocação considerando a Resolução CVM 60.]

#### Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula, será considerada regular a Assembleia Especial de Investidores à qual comparecerem todos os Titulares dos CRI, nos termos do artigo 28, parágrafo único, da Resolução CVM 60.

#### Das convocações constarão, obrigatoriamente, (i) dia, hora e local em que será realizada, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial de Investidores ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital; (ii) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Especial de Investidores; e (iii) indicação da página na rede mundial de computadores em que o Titular dos CRI pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial de Investidores.

### Nos termos do Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Investidores instalar-se-á com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI, exceto se de outra forma prevista no Termo de Securitização.

### Caso a Assembleia Geral de Investidores delibere (observados os quóruns previstos no Termo de Securitização) pelo não vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, pelo não resgate antecipado dos CRI, a Debenturista deverá formalizar a ata de assembleia geral de Debenturista aprovando a não declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Emissora constantes desta Escritura de Emissão.

### Caso a Assembleia Geral de Investidores mencionada na Cláusula 8.2.4 acima: (i) não seja instalada em primeira [ou segunda convocação], ou (ii) seja instalada, mas não haja deliberação dos Titulares de CRI (observados os quóruns previstos no Termo de Securitização) sobre o não vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI, a Debenturista deverá formalizar uma ata de assembleia geral de Debenturista consignando a declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Emissora constantes das Debêntures.

## A ocorrência dos eventos descritos nas Cláusulas 8.1 e 8.2 deverá ser prontamente comunicada pela Emissora à Debenturista, em prazo de até 1 (um) Dia Útil da data em que tomar conhecimento.

### O descumprimento do dever de informar, pela Emissora, não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, de que seja parte, pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI, inclusive o de declarar o vencimento antecipado das Debêntures e dos CRI.

## Valor Devido Antecipadamente. Na ocorrência de vencimento antecipado das Debêntures (tanto em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Automático, quanto por declaração da Debenturista, após consulta aos Titulares dos CRI, em razão de Evento de Vencimento Antecipado Não Automático), a Emissora obriga-se a resgatar a totalidade das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, bem como obriga-se a efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures devida, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento; será incluído todo e qualquer custo ou despesa direta e comprovadamente incorrido pela Debenturista para salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures e desta Escritura de Emissão, exclusivamente em decorrência de inadimplemento ou não observância, pela Emissora, dos termos previstos nesta Escritura de Emissão, sem prejuízo, quando for o caso, da cobrança dos Encargos Moratórios e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão e dos demais documentos relativos à emissão dos CRI dos quais a Emissora seja parte (“Valor Devido Antecipadamente”).

### O Valor Devido Antecipadamente deverá ser pago, pela Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contado do recebimento, pela Emissora, de comunicação escrita a ser enviada pela Debenturista. Os pagamentos serão efetuados pela Emissora mediante depósito, conforme o caso, na Conta Centralizadora.

### [Caso os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures, não sejam suficientes para quitar simultaneamente todas as obrigações decorrentes das Debêntures, tais recursos deverão ser imputados na seguinte ordem, de tal forma que, uma vez quitados os valores referentes ao primeiro item, os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente: (i) quaisquer custos ou despesas devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação (incluindo a remuneração e as despesas incorridas pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário dos CRI), que não sejam os valores a que se referem os itens “(ii)” e “(iii)” abaixo, com relação às Debêntures; (ii) Encargos Moratórios e demais encargos devidos sob as obrigações decorrentes das Debêntures; (iii) Remuneração das Debêntures; e (iv) Valor Nominal Unitário das Debêntures ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures.] [Nota Cescon Barrieu: Sugestão de inclusão. Favor avaliar. Entendemos que não há impacto algum na escritura da emissão anterior]

### [A Emissora permanecerá responsável pelo saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures que não tiverem sido pagas, conforme o caso, sem prejuízo dos acréscimos de Remuneração das Debêntures, Encargos Moratórios e outros encargos incidentes sobre o saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures, enquanto não forem pagas, sendo considerada dívida líquida e certa, passível de cobrança extrajudicial ou por meio de processo de execução judicial.] [Nota Cescon Barrieu: Sugestão de inclusão. Favor avaliar. Entendemos que não há impacto algum na escritura da emissão anterior]

# CLÁUSULA IX - OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

## Sem prejuízo das demais obrigações constantes desta Escritura de Emissão, a Emissora está adicionalmente obrigada a:

### fornecer à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI:

### em até 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, declaração assinada pelos representantes legais da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de Evento de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Debenturista; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social;

### avisos à Debenturista, assim como atas de assembleias gerais e reuniões do conselho de administração que se refiram à Emissão e às obrigações assumidas pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, no prazo de 10 (dez) dias contados da data em que forem (ou devessem ter sido) publicados ou, se não forem publicados, da data em que forem realizados;

### todos os demais documentos e informações que a Emissora, nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, de que seja parte, se comprometeu a enviar à Debenturista e/ou ao Agente Fiduciário do CRI ou que venham a ser por estes solicitados para cumprir determinação estabelecida em regulamentação ou lei aplicável, ou decorrente de decisão judicial; e

### cópia dos demonstrativos financeiros das Desenvolvedoras até o dia 20 (vinte) de cada mês.

### não praticar qualquer ato em desacordo com o seu respectivo estatuto social e com esta Escritura de Emissão, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante a Debenturista;

### cumprir todas as leis, regras, regulamentos e ordens emanadas de Autoridades competentes e sentenças judiciais, em vigor no território brasileiro, inclusive a legislação ambiental, (a) obtendo ou mantendo válidos todos os alvarás, licenças ambientais ou aprovações que sejam exigíveis e necessários às atividades da Emissora; (b) se obrigando a não praticar qualquer atividade que possa causar danos ambientais ou sociais ou que descumpra à Política Nacional do Meio Ambiente e às disposições das normas legais e regulamentares que regem tal política; e (c) obrigando-se a encaminhar os documentos comprobatórios previstos neste item em até 5 (cinco) dias contados da solicitação pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, exceto por aquelas leis, regras, regulamentos e ordens que estejam sendo discutidas judicial e/ou administrativamente, cuja exigibilidade esteja suspensa, e/ou cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante;

### arcar com todos os custos e despesas (a) decorrentes da Emissão; (b) previstos nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação e que sejam de responsabilidade, direta ou indiretamente, da Emissora; (c) de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão das Debêntures, tais como esta Escritura de Emissão, seus eventuais aditamentos e os atos societários da Emissora; e (d) dos demais prestadores de serviços que se façam necessários do âmbito da Emissão e conforme previstos nos demais Documentos da Operação, e mantê-los contratados durante todo o prazo de vigência das Debêntures;

### cumprir, fazer com que suas Controladas, seus respectivos diretores e membros do conselho de administração cumpram e envidar seus melhores esforços para que eventuais subcontratados cumpram, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, nas formas das Normas Anticorrupção e Lei de Lavagem de Dinheiro, na medida em que (a) mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; (b) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora, previamente ao início de sua atuação no âmbito desta Escritura de Emissão e dos Documentos da Operação; (c) abstém-se de praticar atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (d) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI;

### notificar a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI em até 1 (um) Dia Útil contado da ciência de qualquer ato ou fato relativo à violação das Normas Anticorrupção e/ou Lei de Lavagem de Dinheiro, pela Emissora e/ou suas Controladas, no Brasil ou no exterior, que impacte ou possa impactar negativamente a Emissora e/ou qualquer Controlada com relação aos atos ou fatos acima descritos e/ou cause ou possa causar Efeito Adverso Relevante. A notificação aqui descrita deverá conter, necessariamente, a descrição detalhada de tal ato e/ou fato e/ou Efeito Adverso Relevante;

### cumprir a legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, bem como a legislação trabalhista, especialmente as normas relativas à saúde e segurança ocupacional e ao meio ambiente e a não utilização de mão de obra infantil e/ou em condições análogas às de escravo, procedendo todas as diligências exigidas por lei para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais, bem como adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, além de não incentivar, de qualquer forma, a prostituição e não utilizar em suas atividades de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual;

### notificar a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis em que tomar conhecimento da ocorrência de algum Evento de Vencimento Antecipado; e [Nota Cescon Barrieu: prazo conflitante com o disposto na Cláusula 8.3 acima]

### enviar, até o 2º (segundo) Dia Útil de cada mês, convocação por e-mail para realização de reunião com a Securitizadora, os Titulares dos CRI e a Certificadora para acompanhamento dos principais parâmetros dos Empreendimentos, notadamente evolução da obra, performance da carteira de recebíveis dos Empreendimentos, resultados financeiros e operacionais da Desenvolvedoras, observado que as informações sobre o acompanhamento da performance da carteira de recebíveis dos Empreendimentos e informações do Espelhamento deverão se basear nos relatórios concluídos da Certificadora, considerando que a Certificadora poderá concluir o relatório mensal de Espelhamento até o dia 15 (quinze) de cada mês, conforme previsto na Cláusula 7.7.1.1(iii)(b) desta Escritura de Emissão. A reunião deverá ser realizada até o dia 5º (quinto) Dia Útil de cada mês ou outro prazo que as partes mutuamente acordarem e será realizada por meio de *conference call* ou vídeo conferência.

## Despesas. Correrão por conta da Emissora as despesas incorridas com o registro e a formalização desta Escritura de Emissão, ou quaisquer outras despesas, inclusive relativas a honorários advocatícios, custas e despesas judiciais, tributos, encargos e taxas, desde que sejam direta e comprovadamente incorridos pela Debenturista para salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures e desta Escritura de Emissão, exclusivamente em decorrência de inadimplemento ou não observância, pela Emissora, dos termos expressamente previstos nesta Escritura de Emissão, ou em decorrência de vencimento antecipado. Se, eventualmente, tais despesas forem suportadas pela Securitizadora, deverão ser reembolsadas pela Emissora, mediante apresentação dos respectivos comprovantes de despesas, em até 15 (quinze) Dias Úteis da solicitação efetuada pela Securitizadora, ou em prazo inferior, caso previsto expressamente nesta Escritura de Emissão, sem prejuízo da constituição do Fundo de Despesas, nos termos do Termo de Securitização.

### Adicionalmente ao previsto acima, as despesas recorrentes e extraordinárias necessárias relacionadas à Oferta dos CRI e manutenção das Debêntures e dos CRI, incluindo os prestadores de serviço, que estão descritos e caracterizadas na Cláusula [14.1] do Termo de Securitização também serão de responsabilidade exclusiva da Emissora e serão deduzidos do Fundo de Despesas.

# CLÁUSULA X - DECLARAÇÕES E GARANTIAS

## A Emissora e a Fiadora, neste ato, declaram, por si, que, nesta data:

### está ciente de 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, nos termos da Instrução CVM 476, da MP 1.103 e da Resolução CVM 60 e que será objeto da Oferta;

### tem integral ciência da forma e condições de negociação das Debêntures, inclusive com a forma de cálculo do valor devido;

### tem ciência da forma e condições dos CRI e do Termo de Securitização;

### a celebração desta Escritura de Emissão, bem como o cumprimento das obrigações aqui previstas, não infringe qualquer obrigação anteriormente assumida; [Nota Cescon Barrieu: manter dessa forma apenas se o *waiver* da 1ª emissão estiver formalizado na data de assinatura da Escritura]

### é sociedade devidamente organizada, constituída e existentes, sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras;

### está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão, à Emissão das Debêntures, ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas e à realização da Oferta, conforme aplicável, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, contratuais, regulatórios e de terceiros necessários para tanto; [Nota Cescon Barrieu: manter dessa forma apenas se o *waiver* da 1ª emissão estiver formalizado na data de assinatura da Escritura]

### os representantes legais da Emissora e da Fiadora que assinam esta Escritura de Emissão possuem poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Emissora e da Fiadora, conforme o caso, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

### esta Escritura de Emissão e as Debêntures constituem obrigações legalmente válidas, eficazes e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, incisos III e I, respectivamente, do Código de Processo Civil;

### a Fiança constitui obrigação lícita, válida, vinculante e eficaz da Fiadora, exequível de acordo com os seus termos e condições, possuindo nesta data a Fiadora suficiência de patrimônio para adimplir as obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão;

### a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão e o cumprimento das obrigações aqui previstas e a realização dos CRI (a) não infringem o estatuto social da Emissora e/ou da Fiadora; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora e/ou a Fiadora seja parte, ou ao qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não resultarão em (c.1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora e/ou a Fiadora seja parte e/ou ao qual qualquer de seus respectivos ativos esteja sujeito; ou (c.2) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não resultarão na criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo da Emissora e/ou da Fiadora; (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Emissora e/ou a Fiadora e/ou qualquer de seus respectivos ativos estejam sujeitos; e (f) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora e/ou a Fiadora e/ou qualquer de seus respectivos ativos; [Nota Cescon Barrieu: manter dessa forma apenas se o *waiver* da 1ª emissão estiver formalizado na data de assinatura da Escritura]

### está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão, e não ocorreu e não está em curso, na presente data, qualquer Evento de Vencimento Antecipado, conforme aplicável;

### os documentos e informações fornecidos à Securitizadora e/ou aos Titulares dos CRI são verdadeiros, consistentes, precisos, completos, corretos e suficientes, estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre os CRI;

### conhece e está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e cuja exigibilidade esteja suspensa;

### conhece e está cumprindo as Normas Anticorrupção e a Lei de Lavagem de Dinheiro, bem como as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais com relação às Normas Anticorrupção e à Lei de Lavagem de Dinheiro;

### está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e cuja exigibilidade esteja suspensa;

### possui válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades;

### inexiste (a) descumprimento de qualquer disposição contratual relevante, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito, procedimento ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, (b.1) que possa causar um Efeito Adverso Relevante; ou (b.2) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura de Emissão, qualquer dos demais documentos relativos à Emissão dos quais a Emissora seja parte e/ou a Emissão das Debêntures;

### não omitiu qualquer fato que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira, operacional, reputacional ou jurídica da Emissora e/ou da Fiadora;

### tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI;

### na presente data, não foi condenada, em sentença transitada em julgado, por: (a) questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga a de escravo e/ou trabalho infantil, (b) crime contra o meio ambiente, (c) descumprimento da legislação ambiental brasileira, ou (d) práticas listadas no artigo 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada;

### foram contratados os seguros de riscos de engenharia e risco civil sobre os Empreendimentos, [observado que o seguro para o Parque Ecoville foi contratado pelo executor da obra, ficando obrigadas a Emissora a Fiadora a contratar o seguro de riscos de engenharia e risco civil sobre Parque Ecoville caso o executor da obra não venha a renovar tal seguro tempestivamente]; [Nota Cescon Barrieu: favor confirmar se permanece aplicável]

### respeita e respeitará, durante o prazo de vigência das Debêntures, a Legislação Socioambiental, bem como declara que suas atividades não incentivam a prostituição, tampouco utilizam ou incentivam mão-de-obra infantil, em condição análoga à de escravo ou qualquer espécie de trabalho ilegal ou, ainda, de qualquer forma infringem direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela Autoridade competente, direta ou indiretamente, por meio de seus respectivos fornecedores de produtos, serviços ou correspondentes; a utilização, pela Emissora, dos Recursos obtidos com a Emissão não violará a Legislação Socioambiental; e

### (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Normas Anticorrupção, na Lei de Lavagem de Dinheiro e/ou nas leis relacionadas a crime organizado; (b) 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; (c) não aceita ou se compromete a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por meio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie, direta ou indiretamente relacionados ao objeto do presente contrato, que constituam prática ilegal, que atente aos bons costumes, ética, moral e de corrupção sob as leis aplicáveis às suas atividades e de suas respectivas filiais, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma; e (d) em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todas as Normas Anticorrupção e a Lei de Lavagem de Dinheiro.

# CLÁUSULA XI - ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTA

## Nos termos do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a Debenturista poderá, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral de debenturista das Debêntures, a fim de deliberar sobre matérias de interesse da comunhão dos titulares das Debêntures, observado o disposto nesta Cláusula 11.1, nos termos abaixo (“Assembleia Geral de Debenturista”).

## A Assembleia Geral de Debenturista será realizada no local da sede da Emissora.

## Convocação. A Assembleia Geral de Debenturista poderá ser convocada: (i) pela Emissora; ou (ii) pela Debenturista.

### Nos termos do artigo 71, §2º e artigo 124, caput da Lei das Sociedades por Ações, a convocação da Assembleia Geral de Debenturista dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos órgãos de imprensa nos quais a Emissora costuma efetuar suas publicações, 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. Fica dispensada a convocação no caso da presença da Debenturista.

## Data de Realização da Assembleia. A Assembleia Geral de Debenturista deverá ser realizada em prazo mínimo de 15 (quinze) dias, contados da data da primeira publicação do edital de convocação, sendo que a segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias contado da nova publicação do edital de convocação.

## Quórum de Instalação. A Assembleia Geral de Debenturista se instalará nos termos do parágrafo 3º do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, com a presença da Debenturista.

### Independentemente das formalidades acima previstas, será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturista a que comparecer a Debenturista.

## Participação da Emissora. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora na Assembleia Geral de Debenturista, exceto (i) quando a Emissora convocar a referida Assembleia Geral de Debenturista, ou (ii) quando formalmente solicitado pela Debenturista, hipótese 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 Debenturista, o procedimento deverá seguir normalmente, sendo válidas as deliberações nele tomadas.

## Participação do Agente Fiduciário dos CRI. O Agente Fiduciário dos CRI deverá comparecer nas Assembleias Gerais de Debenturistas.

## Presidência da Assembleia. A presidência da Assembleia Geral de Debenturista caberá à Debenturista.

## Direito de Voto. Cada Debênture conferirá a seu titular o direito a um voto na Assembleia Geral de Debenturista, sendo admitida a constituição de mandatários, titulares das Debêntures ou não.

## Quórum de Deliberação. As deliberações em Assembleia Geral de Debenturista serão tomadas observado o disposto nesta Escritura de Emissão e os quóruns estabelecidos no Termo de Securitização. [Nota Cescon Barrieu: sugestão para deixar os quóruns apenas no TS, já que a Debenturista deve apenas acatar a decisão dos Titulares dos CRI]

## 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 Especial de Investidores de acordo com o Termo de Securitização.

## As deliberações tomadas pela Debenturista em Assembleia Geral de Debenturista no âmbito da competência legal, observados os quóruns estabelecidos no Terno de Securitização, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, e obrigarão a Debenturista independentemente de ter comparecido à Assembleia Geral de Debenturista, ou do voto proferido na respectiva Assembleia Geral de Debenturista.

# CLÁUSULA XII - COMUNICAÇÕES

## Todas as comunicações entre as Partes, a Fiadora e o Agente Fiduciário dos CRI deverão ser sempre feitas por escrito e encaminhadas para os seguintes endereços:

## [Nota Cescon Barrieu: favor confirmar se as informações abaixo permanecem as mesmas]

1. Para a Emissora:

**NOVUM DIRECTIONES INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 3º andar, cj. 32, Bl. 2

Vila Nova Conceição, São Paulo – SP, CEP 04543-900

Tel.: +55 (11) 3025-9111 e +55 (11) 3025- 9091

E-mail: aackermann@gafisa.com.br e ihartmann@gafisa.com.br

Aos cuidados de: Sr. André Ackermann e Sr. Isaac Hartmann

1. Para a Debenturista:

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

Rua Hungria, nº 1.240, 6º Andar, Cj 62

Jardim Europa, São Paulo – SP, CEP 01455-000

Tel.: +55 (11) [●]

E-mail: [●]

Aos cuidados de: Sr[a]. [●]

1. Para a Fiadora:

**GAFISA S.A.**

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 3º andar, cj. 32, Bl. 2

Vila Nova Conceição, São Paulo – SP, CEP 04543-900

Tel.: +55 (11) 3025-9111 e +55 (11) 3025- 9091

E-mail: aackermann@gafisa.com.br e ihartmann@gafisa.com.br

Aos cuidados de: Sr. André Ackermann e Sr. Isaac Hartmann

1. Para o Agente Fiduciário dos CRI:

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua Joaquim Floriano, nº 466, sala 1401,

Itaim Bibi, São Paulo – SP, CEP 04534-004

Tel.: +55 (11) 3090-0447

E-mail: spestruturacao@simplificpavarini.com.br

Aos cuidados de: Sr. Matheus Gomes Faria / Sr. Pedro Paulo Farme d'Amoed Fernandes de Oliveira

## As comunicações referentes a esta Escritura de Emissão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com aviso de recebimento expedido pelo correio ou por telegrama, nos endereços acima. As comunicações feitas por meio de *fax* ou e-mail serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente.

## Qualquer mudança nos dados de contato acima deverá ser notificada às Partes, à Fiadora e ao Agente Fiduciário sob pena de ter sido considerada entregue a notificação enviada com a informação desatualizada.

## Eventuais prejuízos decorrentes da não observância do disposto na Cláusula 12.3 serão arcados pela parte inadimplente.

# CLÁUSULA XIII - PAGAMENTO DE TRIBUTOS

## Os tributos incidentes sobre as obrigações da Emissora nesta Escritura de Emissão de Debêntures, quando devidos, deverão ser integralmente pagos pela Emissora, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação e demais valores incidentes sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos à Debenturista, nos termos aqui previstos, em decorrência das Debêntures (“Tributos”). Nesse sentido, referidos pagamentos deverão ser acrescidos dos valores atuais e futuros correspondentes a quaisquer Tributos e/ou demais valores que sobre eles incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, a Emissora tiver que reter ou deduzir, dos pagamentos feitos no âmbito desta Escritura de Emissão, quaisquer tributos e/ou taxas, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Debenturista 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 declara serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Debenturista, pertinentes a esses tributos, contribuições e/ou demais valores, nos termos desta Escritura de Emissão, os quais deverão ser liquidados, pela Emissora, por ocasião da sua apresentação pela Debenturista.

## Os CRI serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI. A Emissora não será responsável pelo pagamento de quaisquer tributos que incidam ou venham a incidir sobre o pagamento de rendimentos pela Securitizadora aos Titulares dos CRI. Adicionalmente, a Emissora não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos rendimentos pagos aos Titulares dos CRI, bem como não será responsável por eventuais atrasos ou falhas da Securitizadora no repasse de pagamentos efetuados pela Securitizadora aos Titulares dos CRI.

# CLÁUSULA XIV - DISPOSIÇÕES GERAIS

## Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura de Emissão. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba a qualquer uma das Partes, à Fiadora e/ou ao Agente Fiduciário em razão de qualquer inadimplemento, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

## As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes, a Fiadora e o Agente Fiduciário por si e seus respectivos sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

## Caso qualquer das disposições desta Escritura de Emissão venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, a Fiadora e o Agente Fiduciário em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

## Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio formalizado pelas Partes, pela Fiadora e pelo Agente Fiduciário.

## A presente Escritura de Emissão constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil, ficando as Partes, a Fiadora e o Agente Fiduciário cientes de 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 497 e seguintes, 538 e dos artigos sobre as diversas espécies de execução (artigo 797 e seguintes), todos do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão.

## As Partes, a Fiadora e o Agente Fiduciário reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, conforme admitido pelo artigo 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 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 eventuais aditamentos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta Cláusula.

# CLÁUSULA XV - DA LEI APLICÁVEL E FORO

## Esta Escritura de Emissão será regida e interpretada de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil.

## As Partes, a Fiadora e o Agente Fiduciário elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários desta Escritura de Emissão, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

## E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes, a Fiadora e o Agente Fiduciário firmam eletronicamente a presente Escritura de Emissão, para que produza seus jurídicos e regulares efeitos, o qual obriga as Partes, a Fiadora e o Agente Fiduciário e seus respectivos sucessores a qualquer título, incluindo as 2 (duas) testemunhas abaixo indicadas, que também o assinam.

São Paulo, [●] de [●] de 2022.

*(As assinaturas seguem nas páginas seguintes.)*

*(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)*

*Página de assinatura 1/5 do “Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Novum Directiones Investimentos e Participações em Empreendimentos Imobiliários S.A.”*

**NOVUM DIRECTIONES INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

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

*Página de assinatura 2/5 do “Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Novum Directiones Investimentos e Participações em Empreendimentos Imobiliários S.A.”*

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

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

*Página de assinatura 3/5 do “Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Novum Directiones Investimentos e Participações em Empreendimentos Imobiliários S.A.”*

**GAFISA S.A.**

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

*Página de assinatura 4/5 do “Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Novum Directiones Investimentos e Participações em Empreendimentos Imobiliários S.A.”*

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

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

*Página de assinatura 5/5 do “Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Novum Directiones Investimentos e Participações em Empreendimentos Imobiliários S.A.”*

**Testemunhas**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.** |  | **2.** |
| Nome: RG:  |  | Nome: RG:  |
| CPF/ME:  |  | CPF/ME:  |

*Este Anexo é parte integrante do “Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Novum Directiones Investimentos e Participações em Empreendimentos Imobiliários S.A.”.*

**ANEXO I**

**Datas de Pagamento da Remuneração e Amortização**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Data Base** | **Juros** | **Taxa de Amortização** |
| Data de Vencimento | Sim | 100,0000% |

*Este Anexo é parte integrante do “Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Novum Directiones Investimentos e Participações em Empreendimentos Imobiliários S.A.”*

**ANEXO II**

**Cronograma e Orçamento de Obras**

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

Por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma e Orçamento de Obras: (i) não será necessário notificar o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco aditar esta Escritura de Emissão ou quaisquer outros documentos da Emissão, exceto conforme previsto na Escritura de Emissão; e (ii) não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado ou resgate antecipado das Debêntures, desde que a Emissora realize a integral Destinação dos Recursos até a Data de Vencimento.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Empreendimentos** | **[●]** | **[●]** | **[●]** | **[●]** | **[●]** | **[●]** | **TOTAL** | **CRI** | **%** |
| Belvedere | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] |
| Gafisa Upside Paraíso | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] |
| Moov Estação Brás | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] |
| Moov Belém | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] |
| Moov Parque Maia | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] |
| Parque Ecoville – Barigui | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] |
| Parque Ecoville – Passaúna | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] |
| Scena Tatuapé | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] |
| **Total Acumulado** | **[●]** | **[●]** | **[●]** | **[●]** | **[●]** | **[●]** | **[●]** | **[●]** | **100%** |

**CURVA FINANCEIRA - CUSTO A INCORRER**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Empreendimentos** | **[●]** | **[●]** | **[●]** | **[●]** | **[●]** | **[●]** | **[●]** | **[●]** | **Total** |
| Belvedere | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] |
| Gafisa Upside Paraíso | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] |
| Moov Estação Brás | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] |
| Moov Belém | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] |
| Moov Parque Maia | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] |
| Parque Ecoville – Barigui | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] |
| Parque Ecoville – Passaúna | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] |
| Scena Tatuapé | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] |
| **TOTAL** | **[●]** | **[●]** | **[●]** | **[●]** | **[●]** | **[●]** | **[●]** | **[●]** | **[●]** |

**CURVA FÍSICA**

|  |
| --- |
| **Belvedere** |
| **Mês** | **Mensal** | **Acumulado** |
| [●] | [●] | [●] |

|  |
| --- |
| **Gafisa Upside Paraíso** |
| **Mês** | **Mensal** | **Acumulado** |
| [●] | [●] | [●] |

|  |
| --- |
| **Moov Belém** |
| **Mês** | **Mensal** | **Acumulado** |
| [●] | [●] | [●] |

|  |
| --- |
| **Moov Brás** |
| **Mês** | **Mensal** | **Acumulado** |
| [●] | [●] | [●] |

|  |
| --- |
| **Moov Maia** |
| **Mês** | **Mensal** | **Acumulado** |
| [●] | [●] | [●] |

|  |
| --- |
| **Parque Ecoville Baraigui** |
| **Mês** | **Mensal** | **Acumulado** |
| [●] | [●] | [●] |

|  |
| --- |
| **Parque Ecoville Passaúna** |
| **Mês** | **Mensal** | **Acumulado** |
| [●] | [●] | [●] |

|  |
| --- |
| **Scena Tatuapé** |
| **Mês** | **Mensal** | **Acumulado** |
| [●] | [●] | [●] |

*Este Anexo é parte integrante do “**Instrumento Particular de Escritura da* *2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Novum Directiones Investimentos e Participações em Empreendimentos Imobiliários S.A.”*

**ANEXO III**

**Modelo de Relatório de Destinação dos Recursos**

À

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua Joaquim Floriano, nº 466, sala 1401, Itaim Bibi,

São Paulo – SP, CEP 04534-004

A/C: Sr[a]. [●]

com cópia para

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

Rua Hungria, nº 1.240, 6º Andar, Cj 62, Jardim Europa

São Paulo – SP, CEP 01455-000

A/C: Sr[a]. [●]

**Ref.: Relatório de Comprovação de Destinação dos Recursos – 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Novum Directiones Investimentos e Participações em Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Emissão” e “Debêntures”, respectivamente)**

Prezados Senhores(as),

No âmbito dos termos e condições acordados no “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Novum Directiones Investimentos e Participações em Empreendimentos Imobiliários S.A.”*, celebrado em [●] de [●] de 2022, entre a Novum Directiones Investimentos e Participações em Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Emissora”), Opea Securitizadora S.A. (nova denominação da RB Capital Companhia de Securitização) (“Debenturista”), Gafisa S.A. (“Fiadora”), Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Agente Fiduciário dos CRI” e “Escritura de Emissão”, respectivamente), ficou estabelecido que os recursos líquidos obtidos pela Emissora com a Emissão seriam destinados para o **(i)** reembolso de gastos, custos e despesas de natureza imobiliária e predeterminadas, incorridos pela Emissora, anteriormente à Emissão, desde [●] de [●] de [●] até a data de encerramento da Emissão, diretamente relacionadas à aquisição, construção e reforma dos empreendimentos imobiliários objetos das matrículas indicadas no Anexo IV à Escritura de Emissão, nos montantes descritos em tal Anexo IV (“Recursos Reembolso” e “Destinação dos Recursos Reembolso”, respectivamente); e **(ii)** pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos diretamente atinentes a projetos relativos à construção e/ou desenvolvimento dos Empreendimentos (“Recursos Desenvolvimento dos Empreendimentos” e, em conjunto com os Recursos Reembolso, os “Recursos”, e, respectivamente, “Destinação dos Recursos Desenvolvimento dos Empreendimentos” e, em conjunto com a Destinação dos Recursos Reembolso, “Destinação dos Recursos”), observadas as disposições descritas na Escritura de Emissão.

Em conformidade com a Escritura de Emissão, a Emissora obrigou-se a comprovar a Destinação dos Recursos, exclusivamente por meio deste relatório **(i)** a cada 6 (seis) meses contados da primeira Data de Integralização (conforme definida na Escritura de Emissão), até a data de liquidação integral dos CRI (conforme definidos na Escritura de Emissão) ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos Recursos obtidos, o que ocorrer primeiro, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação dos Recursos nos termos previstos na Cláusula 6.4 da Escritura de Emissão; e **(ii)** na data de pagamento da totalidade dos valores devidos pela Emissora no âmbito da emissão das Debêntures em virtude do resgate da totalidade das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo (conforme definida na Escritura de Emissão), do resgate previsto na Cláusula 7.15.4, do Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido na Escritura de Emissão), e/ou do Vencimento Antecipado (conforme definido na Escritura de Emissão), a fim de comprovar o emprego dos Recursos oriundos das Debêntures; e **(iii)** dentro do prazo solicitado por Autoridades (conforme definidas na Escritura de Emissão) ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

Neste sentido, a Emissora, por meio desta notificação, encaminha ao Agente Fiduciário dos CRI, na qualidade de representante dos Titulares dos CRI, e à Debenturista, o relatório de comprovação da Destinação dos Recursos, conforme características descritas abaixo:

Período: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ até \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Empreendimento** | **Matrícula do Imóvel** | **Empresa** | **Data de Vencimento** | **Valor Bruto (R$)** | **Valor Líquido (R$)** | **Fornecedor** | **Despesa** | **Nº da Nota Fiscal** | **Data de Emissão da Nota Fiscal** |
| [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] |

Os representantes legais da Emissora declaram, neste ato, de forma irrevogável e irretratável, que **(i)** as informações aqui apresentadas são verídicas, assim como as notas fiscais e/ou faturas, digitalizadas, XML das notas fiscais e quaisquer outros documentos solicitados que seguem em anexo, por amostragem; e **(ii)** os Recursos recebidos em virtude da integralização da Emissão foram utilizados, até a presente data, para a finalidade prevista na Escritura de Emissão, conforme descrito no presente relatório.

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

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

**NOVUM DIRECTIONES INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

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

*Este Anexo é parte integrante do “Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Novum Directiones Investimentos e Participações em Empreendimentos Imobiliários S.A.”*

**ANEXO IV**

**Destinação dos Recursos – Reembolso**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Empreendimento** | **Matrícula do Imóvel** | **Empresa** | **Data de Vencimento (NF)** | **Valor Bruto (R$)** | **Valor Líquido (R$)** | **Fornecedor** | **Despesas** | **Nº da Nota Fiscal** | **Data de Emissão da Nota Fiscal** |
| [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] |

*Este Anexo é parte integrante do “Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Novum Directiones Investimentos e Participações em Empreendimentos Imobiliários S.A.”*

**ANEXO V**

**Modelo do** **Relatório da Primeira Solicitação de Recursos do Fundo de Obras**

Relatório a ser elaborado pelo Agente de Obras

|  |
| --- |
| **Relatório da Primeira Solicitação de Recursos do Fundo de Obras** |
| **Empreendimentos** | **Belvedere Lorian Boulevard** | **Gafisa Upside Paraíso** | **Moov Estação Belém** | **Moov Estação Brás** | **Moov Parque Maia** | **Parque Ecoville - Torre Passaúna** | **Parque Ecoville - Torre Barigui** | **Scena Tatuapé** |
| Saldo em CaixaCusto a incorrer com a obraOutros custos a incorrer |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Necessidade de capital |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Recursos Reembolso |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1ª Chamada de Capital |  |  |  |  |  |  |  |  |

**O Relatório da Primeira Solicitação de Recursos do Fundo de Obras deverá conter as seguintes informações:**

Saldo em Caixa: Saldo disponível em cada Empreendimento Imobiliário informado pela Emissora ou Fiadora com antecedência de um Dia Útil da liberação de recursos do Fundo de Obras;

Custo a incorrer com a obra: Valores informados pelo Agente de Obras no Cronograma e Orçamento de Obras;

Outros custos a incorrer: Valores informados pela Emissora ou Fiadora em até 3 Dias Úteis da respectiva liberação do Fundo de Obras.

*Este Anexo é parte integrante do “Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Novum Directiones Investimentos e Participações em Empreendimentos Imobiliários S.A.”*

**ANEXO VI**

**Modelo do Relatório da Segunda Solicitação de Recursos do Fundo de Obras**

Relatório a ser elaborado pelo Agente de Obras

|  |
| --- |
| **Relatório da Segunda Solicitação de Recursos do Fundo de Obras** |
| **Empreendimentos** | **Belvedere Lorian Boulevard** | **Gafisa Upside Paraíso** | **Moov Estação Belém** | **Moov Estação Brás** | **Moov Parque Maia** | **Parque Ecoville - Torre Passaúna** | **Parque Ecoville - Torre Barigui** | **Scena Tatuapé** |
| Saldo em CaixaRecebível projetado para o próximo mêsCusto a incorrer com a obraOutros custos a incorrer |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Necessidade de capital |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Recursos Reembolso |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Chamada de capital consolidada para utilização |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Excedente disponível para amortização extraordinária obrigatória |  |  |  |  |  |  |  |  |

**O Relatório da Segunda Solicitação de Recursos do Fundo de Obras deverá conter as seguintes informações:**

Saldo em Caixa: Saldo disponível em cada Empreendimento Imobiliário informado pela Emissora ou Fiadora com antecedência de um Dia Útil da liberação de recursos do Fundo de Obras;

Recebível projetado para o próximo mês: Previsão de recebimentos do *Servicer* em até 3 (três) Dias Úteis antes da respectiva liberação de recursos do Fundo de Obras;

Custo a incorrer com a obra: Valores informados pelo Agente de Obras no Cronograma e Orçamento de Obras;

Outros custos a incorrer: Valores informados pela Emissora ou Fiadora em até 3 Dias Úteis da respectiva liberação do Fundo de Obras.

*Este Anexo é parte integrante do “Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Novum Directiones Investimentos e Participações em Empreendimentos Imobiliários S.A.”*

**ANEXO VII**

**FLUXO OPERACIONAL**

[**Nota Cescon Barrieu**: Favor incluir]

[●]