INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 12ª (DÉCIMA SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

ENTRE

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

E

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

E

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

SÃO PAULO 31 DE MAIO DE 2019

Instrumento Particular de Escritura da 12ª (Décima Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Pelo presente instrumento, de um lado

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, sociedade por ações com registro de companhia aberta na categoria "A" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, Sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ sob o nº 73.178.600/0001-18 e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o nº 35.300.137.728, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"); e

e, de outro lado,

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4440, 11º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de debenturista ("Debenturista" ou "Securitizadora") e

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, atuando através de sua filial, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, sala 1.401, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (conforme definido abaixo) ("Agente Fiduciário dos CRI");

Sendo a Emissora , a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI doravante denominados em conjunto como "Partes" e individualmente, se indistintamente, como "Parte".

As Partes vêm por meio desta, na melhor forma de direito, firmar o presente "*Instrumento Particular de Escritura da 12ª (Décima Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*" ("Escritura"), mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA I
AUTORIZAÇÃO

A presente Escritura é firmada com base na deliberação da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 29 de maio de 2019 ("RCA"), nos termos do artigo 59, parágrafo 1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

CLÁUSULA II
REQUISITOS

A 12ª (décima segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, da Emissora ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente) para colocação privada, será realizada com observância dos seguintes requisitos:

2.1. Registro na CVM e na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA")

A presente Emissão se constitui de uma colocação privada de Debêntures, nos termos do artigo 52 e seguintes da Lei das Sociedades por Ações, não estando, portanto, sujeita ao registro de distribuição na CVM nem na ANBIMA.

2.2. Arquivamento e Publicação da Ata da RCA

A ata da RCA será devidamente arquivada na JUCESP e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Diário Comércio Indústria e Serviços ("DCI"), edição nacional, nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações.

2.3. Inscrição da Escritura na JUCESP

Esta Escritura e seus eventuais aditamentos serão arquivados na JUCESP, conforme disposto no artigo 62, II, e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações.

2.4. Registro para Colocação e Negociação

2.4.1. A colocação das Debêntures será realizada de forma privada exclusivamente para a Debenturista, sem a intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das Debêntures em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de negociação privada.

2.4.2. As Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário ou qualquer forma de custódia eletrônica, seja em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

CLÁUSULA III
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Objeto Social da Emissora

De acordo com o Estatuto Social da Emissora, seu objeto social compreende: (i) a incorporação, compra e venda de imóveis prontos ou a construir, residenciais e comerciais, terrenos e frações ideais, a locação e administração de bens imóveis, a construção de imóveis; (ii) a prestação de serviços em assuntos relativos ao mercado imobiliário; e (iii) a participação em outras entidades como sócia, acionista ou quotista, qualquer que seja o objeto.

3.2. Número da Emissão

A presente Escritura constitui a 12ª (décima segunda) Emissão de Debêntures da Emissora.

3.3. Valor Total da Emissão

O valor total da Emissão é de R$ 660.000.000,00 (seiscentos e sessenta milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definida abaixo), observado o disposto na Cláusula 4.9.4 abaixo ("Valor Total da Emissão").

3.4. Número de Séries

A Emissão será realizada em série única.

3.5. Destinação dos Recursos

3.5.1. Os recursos líquidos captados pela Emissora serão utilizados integralmente para investimento, direto ou indireto, através de sociedades de propósito específico controladas pela Emissora ("SPEs", quando mencionada no plural, ou "SPE", quando no singular), nos empreendimentos imobiliários descritos no Anexo I a esta Escritura ("Empreendimentos Imobiliários").

3.5.2. Os recursos serão transferidos para as SPE até a Data de Vencimento (conforme definida abaixo) e conforme cronograma de obras de cada um dos Empreendimentos Imobiliários constante do Anexo I a essa Escritura.

3.5.3. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Imobiliário, conforme estabelecido na tabela constante no Anexo I a esta Escritura, poderá ser alterada (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários listados no Anexo I a esta Escritura), caso o cronograma de obras ou a necessidade de caixa de cada Empreendimento Imobiliário seja alterada após a integralização das Debêntures, sendo que, neste caso, esta Escritura e o *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 212ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização"* ("Termo de Securitização") deverão ser aditados de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Imobiliário. Referidas alterações poderão ser realizadas, nos termos aqui previstos, sem a necessidade de realização de assembleia geral de titulares dos CRI (conforme definido abaixo).

3.5.4. A Emissora deverá encaminhar para a Debenturista e para a o Agente Fiduciário dos CRI, semestralmente, sempre nos dias 10 de junho e 10 dezembro de cada ano, sendo o primeiro relatório enviado em 10 de dezembro de 2019, até a: (i) destinação total dos recursos obtidos pela Emissora nos Empreendimentos Imobiliários; ou (ii) Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro,relatórios acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão, nos termos do Anexo II a esta Escritura ("Relatório Semestral"), informando o valor total destinado até a data de envio do referido relatório.

Fica facultado ao Agente Fiduciário dos CRI solicitar os respectivos comprovantes de destinação dos recursos das Debêntures, quais sejam: (a) documentos contábeis que permitam a objetiva verificação pelo Agente Fiduciário dos CRI da comprovação do aporte de recursos pela Emissora nas SPEs ou respectivos documentos de adiantamento para futuro aumento de capital, mútuo ou de aumento de capital da SPE; e (b) notas fiscais emitidas pelas SPEs para o desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários. Ainda, a Emissora deverá encaminhar, sempre que solicitado pelo Agente Fiduciário dos CRI ou por qualquer órgão público ou entidade de auto-regulamentação, cópia de outros documentos comprobatórios que sejam necessários para comprovar a destinação dos recursos, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da solicitação, ou em prazo menor se assim for necessário para cumprir com a solicitação realizada.

3.5.4.1. Mediante o recebimento do Relatório Semestral, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, com base no Relatório Semestral, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Emissora, sendo que referida obrigação se extinguirá quando da comprovação, pela Emissora, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, conforme destinação dos recursos prevista na Cláusula 3.5.1. acima.

3.5.4.2. O Agente Fiduciário dos CRI, conforme solicitação dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, poderá, até 1 (uma) vez por semestre, indicar terceiros, mediante solicitação por escrito com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência à Emissora, para visitar os Empreendimentos Imobiliários durante o horário comercial para verificar quaisquer informações referentes aos Relatórios Semestrais e demais documentos previstos na Cláusula 3.5.4 acima apresentados.

3.5.4.3. Sem prejuízo do disposto acima o Agente Fiduciário dos CRI envidará os melhores esforços para obter toda e qualquer informação e documento necessários para verificar a aplicação dos recursos oriundos das Debêntures nos Empreendimentos Imobiliários.

3.6. Vinculação à Emissão de CRI

3.6.1. A Debenturista, na qualidade de titular das Debêntures, bem como, consequentemente, de todos os direitos creditórios vinculados às Debêntures que devem ser pagos pela Emissora nos termos desta Escritura, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário, sem garantia real imobiliaria ("CCI"), para representar integralmente as Debêntures. A CCI, representativa das Debêntures, será utilizada como lastro em operação de emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 212ª série da 1ª emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da Debenturista ("CRI"), sendo certo que os CRI serão objeto de emissão e oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM 400"), conforme alterada ("Oferta"), e serão destinados ao público em geral, conforme definido no Termo de Securitização, de modo que a CCI, representativa das Debêntures, ficará vinculada aos CRI e seu respectivo patrimônio separado.

3.6.2. Em vista da vinculação mencionada na Cláusula 3.6.1 acima, a Emissora tem ciência e concorda que em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista na forma do artigo 9º da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor ("Lei 9.514/97"), todos e quaisquer

recursos devidos à Debenturista, em decorrência de sua titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos investidores dos CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Debenturista.

3.6.3. Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que o Agente Fiduciário dos CRI poderá manifestar-se em qualquer Assembleia Geral de Debenturistas convocada para deliberar sobre quaisquer assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada pelos titulares de CRI, após a realização de uma Assembleia Geral de titulares de CRI. O exercício, pela Securitizadora, do direito de voto em relação à titularidade das Debêntures deverá ser exercido de acordo com as orientações dos titulares de CRI, deliberadas em uma Assembleia Geral de titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização.

3.6.4. Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento de potenciais investidores nos CRI, sem lotes mínimos ou máximos, para definição da remuneração dos CRI ("Procedimento de *Bookbuilding*"). O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* deverá ser aplicado à Remuneração (conforme definida abaixo) das Debêntures e será ratificado por meio de aditamento a esta Escritura, que deverá ser levado a registro perante a JUCESP, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora ou pela Debenturista.

CLÁUSULA IV
CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1. Características Básicas

4.1.1. **Data de Emissão:** Para todos os fins e efeitos legais, a data da emissão das Debêntures será o dia 15 de julho de 2019 ("Data de Emissão").

4.1.2. **Conversibilidade, Tipo e Forma:** As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora, escriturais e nominativas, em série única, sem emissão de cautelas ou certificados.

4.1.3. **Espécie:** As Debêntures serão da espécie quirografária e não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos ativos da Emissora em particular para garantir à Debenturista em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Emissora decorrentes das Debêntures.

4.1.4. **Prazo e Data de Vencimento:** As Debêntures terão prazo de vencimento de 60 (sessenta) meses contados da Data de Emissão, vencendo em 15 de julho de 2024 ("Data de Vencimento"). Na Data de Vencimento, a Emissora se obriga a proceder à liquidação das Debêntures que ainda estiverem em circulação, pelo Valor Nominal Unitário (conforme definido abaixo) ou saldo do Valor Nominal Unitário (conforme definido abaixo) conforme o caso, acrescido da remuneração de que trata a Cláusula 4.2 abaixo, calculada *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização das Debêntures, ou última data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso.

4.1.5. **Valor Nominal Unitário:** O valor nominal unitário das Debêntures será de R$1.000,00 (mil) reais, na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

4.1.6. **Quantidade de Debêntures Emitidas:** Serão emitidas 660.000 (seiscentas e sessenta mil) Debêntures, totalizando R$660.000.000,00 (seiscentos e sessenta milhões de reais) na Data de Emissão.

4.2. Atualização e Remuneração

4.2.1. As Debêntures não terão o seu Valor Nominal Unitário atualizado.

4.2.2. As Debêntures farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios, a contar da primeira Data de Integralização, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, correspondentes a um percentual "p" equivalente a até 100,00% (cem inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, segmento CETIP UTVM ("B3") no informativo diário disponível em sua página de Internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI" e "Remuneração", respectivamente). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização das Debêntures, ou ultima Data de Pagamento da Remumeração, conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração subsequente, de acordo com a fórmula definida na Cláusula 4.2.2.2 abaixo.

4.2.2.1. A Emissora e a Debenturista, estão desde já autorizadas a alterar o percentual "p" referido nas Cláusulas 4.2.2. acima e 4.2.2.2. abaixo, para refletir a eventual alteração na definição constante da Cláusula 4.2.2. acima, após a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, sem a necessidade de realização de Assembleia Geral de Debenturistas ou obtenção de aprovação societária pela Emissora, ambas neste sentido, desde que tal alteração seja devidamente formalizada antes da primeira Data de Integralização, mediante a celebração e averbamento na JUCESP do competente aditamento a esta Escritura.

4.2.2.2. O cálculo da Remuneração obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (Fator\ DI - 1):$$

Onde:

J = Valor unitário dos juros calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator DI = produtório das das Taxas DI com o uso do percentual aplicado desde o início de cada Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n}\left[1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right], \text{ onde:}$$

k = número de ordem dos fatores das Taxas DI, variando de 1 até "n", sendo "n" um número inteiro;

n = número total de Taxas DI utilizadas;

p = valor a ser aplicado sobre a Taxa DI, informado com 2 (duas) casas decimais, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, correspondente a até 100,00 (cem inteiros);

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

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

k = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 até n;

DI_k = Taxa DI, de ordem k, divulgada pela B3 (segmento CETIP UTVM), utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização (conforme definido abaixo) será capitalizado ao FatorDI um prêmio de remuneração equivalente ao FatorDI de 2 (dois) Dias Úteis, considerando como DIk a Taxa DI aplicável ao primeiro e ao segundo Dia Útil anterior à primeira Data de Integralização, pro rata temporis.

Para fins de cálculo da Remuneração, define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia: (i) na primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou (ii) na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado, conforme previsto na Cláusula VI abaixo.

Observações:

O fator resultante da expressão (1 + TDIk x p/100) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDIk x p/100), 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.

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

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.

4.2.2.3. No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI, será utilizada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pela Debenturista, quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva.

4.2.2.4. Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência de Taxa DI") ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, os titulares dos CRI definirão, de comum acordo com a Emissora e com a Debenturista, mediante realização de assembleia geral de titulares dos CRI, a ser convocada pela Debenturista, nos termos do Termo de Securitização, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, a qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva"). Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura, a última Taxa DI divulgada.

4.2.2.5. Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da assembleia geral de titulares dos CRI, a referida assembleia geral não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo dos juros remuneratórios das Debêntures desde o dia de sua indisponibilidade.

4.2.2.6. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emissora e a Debenturista ou caso não haja quórum suficiente para a instalação e/ou deliberação em primeira e segunda convocações da assembleia geral de titulares dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, a Emissora deverá resgatar antecipadamente e, consequentemente, cancelar antecipadamente a totalidade das Debêntures, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 15 (quinze) dias contados da decisão da Debenturista ou da data da assembleia geral de titulares dos CRI, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, nos termos desta Escritura, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento, calculada pro rata temporis, a partir da primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso. Nesta alternativa, para cálculo da última Remuneração

aplicável às Debêntures a serem resgatadas e, consequentemente, canceladas, para cada dia do Período de Ausência da Taxa DI será utilizada a última Taxa DI divulgada.

4.3. Pagamento da Remuneração

O primeiro pagamento da Remuneração será realizado em 15 de janeiro de 2020 e os demais pagamentos serão semestrais, sempre no dia 15 dos meses janeiro e julho, sendo o último pagamento na Data de Vencimento ("Data de Pagamento da Remuneração").

	Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures
1	15 de janeiro de 2020
2	15 de julho de 2020
3	15 de janeiro de 2021
4	15 de julho de 2021
5	15 de janeiro de 2022
6	15 de julho de 2022
7	15 de janeiro de 2023
8	15 de julho de 2023
9	15 de janeiro de 2024
10	Data de Vencimento

4.4. Amortização

4.4.1. Cálculo da Amortização: O cálculo da amortização será realizado com base na seguinte fórmula:

$$AMi = VN_e \times \left(\frac{Ta_i}{100}\right)$$

Onde:
AMi = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNe = Conforme subitem 4.2.2.1 acima.

Tai = i-ésima taxa de amortização, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com a tabela abaixo.

4.4.2 O pagamento do Valor Nominal Unitário será realizado em 4 (quatro) parcelas do Valor Nominal Unitário, no 42º (quadragésimo segundo) mês contado da Data de Emissão, no 48º (quadragésimo oitavo) mês contado da Data de Emissão, no 54º (quinquagésimo quarto) mês contado da Data de Emissão e na Data de Vencimento, conforme tabela abaixo:

	Datas de Pagamento da Amortização das Debêntures	Percentual de Amortização do Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures
1	15 de janeiro de 2023	25,0000%
2	14 de julho de 2023	33,3333%
3	14 de janeiro de 2024	50,0000%
4	Data de Vencimento	100,0000%

4.5. Local de Pagamento

4.5.1. Os pagamentos devidos pela Emissora em favor da Debenturista em decorrência desta Emissão serão efetuados mediante depósito na conta corrente nº 05775-1, agência 0910, do Banco Itaú Unibanco S.A.

4.5.2. Todos os tributos, atuais ou futuros, incluindo impostos, contribuições e taxas, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com fulcro em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos feitos pela Emissora no âmbito desta Escritura ("Tributos") são de responsabilidade da Emissora e serão por ela integralmente suportados, se e quando devidos, acrescido de eventuais multas e penalidades. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer impostos, taxas, contribuições ou quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos ou reembolso devidos à Debenturista no âmbito desta Escritura, a Emissora será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos. Nesta situação, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos como valores adicionais aos pagamentos ou reembolsos devidos à Debenturista, de modo que a Debenturista receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Para fins de clareza a Emissora não será responsável pelo pagamento de qualquer valor decorrente da majoração de tributos incidentes sobre a remuneração dos CRI devida aos investidores (inclusive decorrente do fim da isenção atualmente existente), sendo tal ônus de responsabilidade exclusiva dos respectivos investidores.

4.6. Prorrogação dos Prazos

4.6.1. Exceto quando previsto expressamente de modo diverso na presente Escritura, entende-se por "Dia Útil" qualquer dia da semana, exceto sábados, domingos e feriados declarados nacionais. Quando a indicação de prazo contado por dia na presente Escritura não vier acompanhada da indicação de "Dia Útil", entende-se que o prazo é contado em dias corridos.

4.6.2. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento não coincidir com Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, exceto pelos casos cujos

pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriados declarados nacionais, sábados ou domingos.

4.7. Encargos Moratórios

Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Debenturista, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e juros de mora equivalente a 1% (um por cento) ao mês, calculado pro rata temporis, ambos calculados desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança (em conjunto, "Encargos Moratórios").

4.8. Decadência dos Direitos aos Acréscimos

Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.7 acima, o não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora nas datas previstas nesta Escritura ou em comunicado enviado pela Emissora à Debenturista com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, 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.

4.9. Forma de Subscrição e Integralização

4.9.1. As Debêntures serão integralizadas pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, contada desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até cada Data de Integralização (exclusive) ("Preço de Subscrição").

4.9.2. As Debêntures tornar-se-ão subscritas pela Debenturista mediante a formalização da presente Escritura, a inscrição da titularidade no livro próprio, e a assinatura do Boletim de Subscrição, nos termos da minuta constante do Anexo III a esta Escritura ("Boletim de Subscrição").

4.9.3. As Debêntures serão integralizadas à vista em moeda corrente nacional, parcial ou totalmente, a qualquer tempo, durante o período de oferta dos CRI, na medida em que os CRI forem integralizados (sendo qualquer data em que forem integralizadas parcial ou totalmente as Debêntures, uma "Data de Integralização"), observados os termos e condições do Termo de Securitização.

4.9.4. Fica estabelecido que a Emissora tem a intenção inicialmente de emitir 550.000 (quinhentas e cinquenta mil) Debêntures, totalizando R$550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão, sendo que o aumento da emissão para 660.000 (seiscentas e sessenta mil) Debêntures, totalizando R$660.000.000,00 (seiscentos e sessenta milhões de reais) na Data de Emissão, dependerá de prévio acordo entre a Emissora, a Debenturista e os

Coordenadores da oferta dos CRI em relação ao lote adicional. Nesse sentido, as Debêntures que eventualmente não sejam integralizadas após o encerramento do período de oferta dos CRI, incluindo a colocação sob o regime de melhores esforços de lote adicional, nos termos do art. 14, §2º da Instrução CVM 400, serão canceladas, devendo-se celebrar aditamento a esta Escritura de Emissão, se for o caso, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da primeira Data de Integralização, sem necessidade, conforme aplicável, de **(i)** realização de Assembleia Geral de Debenturistas; **(ii)** obtenção de aprovação societária pela Emissora; e/ou **(iii)** orientação e aprovação dos titulares de CRI, para formalizar a quantidade de Debêntures efetivamente subscrita e integralizada, o Valor Total da Emissão, bem como para ajustar proporcionalmente a aplicação dos recursos obtidos na Emissão aos valores e percentuais estabelecidos no Anexo I.

4.10. Repactuação

Não haverá repactuação das Debêntures.

4.11. Publicidade

Todos os atos, anúncios, avisos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses da Debenturista, deverão ser obrigatoriamente publicados no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal DCI, bem como na página da Emissora na rede mundial de computadores (www.cyrela.com.br), na mesma data de sua publicação.

4.12. Comprovação de Titularidade das Debêntures

Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição do titular das Debêntures no Livro de Registro de Debêntures Nominativas. A Emissora se obriga a promover a inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas em prazo não superior a 10 (dez) Dias Úteis a contar da assinatura da presente Escritura. Para fins de comprovação do cumprimento da obrigação descrita na presente Cláusula a Emissora deverá, dentro do prazo acima mencionado, apresentar à Debenturista, cópia autenticada da página do Livro de Registro de Debêntures Nominativas que contenha a inscrição do seu nome como detentora da totalidade das Debêntures.

4.13. 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.

CLÁUSULA V
OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO, RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO, AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA FACULTATIVA E AQUISIÇÃO FACULTATIVA

5.1. Oferta de Resgate Antecipado

5.1.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, mediante deliberação do seu Conselho de Administração, realizar oferta de resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures endereçada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI ("Oferta de Resgate Antecipado"). A Oferta de Resgate Antecipado Facultativo deverá, em qualquer circunstância, ter por objeto a totalidade das Debêntures, e será operacionalizada da seguinte forma:

(i) a Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de comunicado à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI nos termos desta Escritura ("Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado"), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo da totalidade das Debêntures, incluindo: (a) o valor do prêmio de resgate, que não poderá ser negativo, se houver; (b) forma de manifestação da Debenturista sobre a Oferta de Resgate Antecipado; (c) a data efetiva para o resgate das Debêntures e pagamento à Debenturista; e (d) demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pela Debenturista;

(ii) após o recebimento pela Debenturista da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, esta publicará, em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da referida comunicação, os termos da Oferta de Resgate Antecipado, para que os titulares dos CRI se manifestem acerca da sua adesão, ou não, à oferta de resgate antecipado dos CRI na forma prevista no Termo de Securitização. Após consulta e decisão dos titulares dos CRI, a Debenturista terá 1 (um) Dia Útil, contado do prazo final de recebimento da manifestação dos titulares dos CRI, para enviar notificação à Emissora a respeito da quantidade de CRI e do valor a ser resgatado antecipadamente;

(iii) a Emissora poderá condicionar a Oferta de Resgate Antecipado à sua aceitação por um percentual mínimo de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização, a ser definido pela Emissora quando da realização da Oferta de Resgate Antecipado. Tal percentual deverá estar estipulado na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado. Nesta hipótese, caso não seja atingida a adesão do percentual mínimo estabelecido pela Emissora, não será realizado o resgate antecipado de quaisquer Debêntures;

(iv) o valor a ser pago à Debenturista no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado será equivalente: (i) ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário acrescido (ii) da respectiva Remuneração desde a primeira Data de Integralização das Debêntures (inclusive), ou Data de Pagamento da Remumeração imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a data na qual for efetivamente operacionalizada a Oferta de Resgate Antecipado (exclusive), calculada nos termos da Cláusula 4.2 desta Escritura e (iii) de eventual prêmio de resgate a ser oferecido à Debenturista, a exclusivo critério da Emissora, o qual não poderá ser negativo.

5.1.2. As Debêntures resgatadas antecipadamente serão obrigatoriamente canceladas pela Emissora.

5.1.3. A Oferta de Resgate Antecipado não poderá ser parcial, devendo obrigatoriamente ser direcionada à totalidade das Debêntures em circulação.

5.1.4 A Debenturista deverá promover o resgate dos CRI, proporcionalmente ao número de

Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado, conforme manifestação dos Titulares de CRI sobre a adesão à Oferta de Resgate Antecipado.

5.2. Resgate Antecipado Facultativo

5.2.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e após o decurso de 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Integralização, promover o resgate antecipado da totalidade das Debêntures em circulação ("Resgate Antecipado Facultativo").

5.2.2. A Emissora realizará o Resgate Antecipado Facultativo por meio de comunicação endereçada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, nos termos desta Escritura ("Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo"), com no mínimo 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data de realização do Resgate Antecipado Facultativo, a qual deverá descrever os termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo, incluindo: (i) a data para o resgate das Debêntures e do efetivo pagamento à Debenturista; e (ii) demais informações consideradas relevantes pela Emissora para conhecimento da Debenturista.

5.2.3. O valor a ser pago à Debenturista a título de Resgate Antecipado Facultativo será o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário acrescido (i) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização, ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a data de Resgate Antecipado Facultativo, conforme o caso, (ii) de prêmio equivalente a 0,75% do saldo devedor das Debêntures, multiplicado pela *duration* em anos, remanescente das Debêntures, conforme fórmula abaixo:

$$Duration = \frac{\sum_{k=1}^{n} nk \times (\frac{VNEk}{FVPk})}{VP} \times \frac{1}{252}$$

VP = somatório do valor presente das parcelas posteriores à data do Resgate Antecipado Facultativo, calculado da seguinte forma:

$$VP = \sum_{k=1}^{n} (\frac{VNEk}{FVPk})$$

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

Nominal Unitário, conforme o caso.

FVPk = fator de valor presente apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = \{[(1 + Taxa)^{\frac{nk}{252}}]\}$$

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

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

5.2.4. As Debêntures resgatadas antecipadamente serão obrigatoriamente canceladas pela Emissora.

5.2.5. Não será permitido o Resgate Antecipado Facultativo parcial.

5.2.6. A Debenturista deverá promover o resgate total dos CRI, em função do resgate total das Debêntures pela Emissora.

5.3. Amortização Antecipada Facultativa

5.3.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e após o decurso de 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Integralização, promover a amortização antecipada facultativa das Debêntures, e consequentemente dos CRI ("Amortização Antecipada Facultativa").

5.3.2. A Amortização Antecipada Facultativa está limitada a até 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor das Debêntures e será operacionalizada mediante o envio pela Emissora de comunicação endereçada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, nos termos desta Escritura ("Comunicação de Amortização Facultativa"), com no mínimo 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data de realização da Amortização Antecipada Facultativa, a qual deverá descrever os termos e condições da Amortização Antecipada Facultativa, incluindo: (i) a data para a realização da amortização das Debêntures e do efetivo pagamento à Debenturista; (ii) o percentual do saldo devedor das Debêntures que será amortizado; e (iii) demais informações consideradas relevantes pela Emissora para conhecimento da Debenturista.

5.3.3. O valor a ser pago à Debenturista a título de Amortização Antecipada Facultativa será equivalente à um percentual do Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, conforme o caso, acrescido: (i) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a

Data de Integralização, ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a data da Amortização Antecipada Facultativa, conforme o caso, (ii) de prêmio equivalente a 0,75% do saldo devedor das Debêntures, multiplicado pela *duration* em anos, remanescente das Debêntures, conforme fórmula abaixo:

$$Duration = \frac{\sum_{k=1}^{n} nk \times (\frac{VNEk}{FVPk})}{VP} \times \frac{1}{252}$$

VP = somatório do valor presente das parcelas posteriores à data da Amortização Antecipada Facultativa, calculado da seguinte forma:

$$VP = \sum_{k=1}^{n} (\frac{VNEk}{FVPk})$$

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

FVPk = fator de valor presente apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = \{[(1 + Taxa)^{\frac{nk}{252}}]\}$$

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

nk = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Antecipada Facultativa e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

5.3.4. Após o recebimento pela Securitizadora da Comunicação de Amortização Facultativa, esta comunicará, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da referida comunicação, os termos da Amortização Antecipada Facultativa aos Titulares dos CRI, para que seja realizada a amortização antecipada dos CRI, nos termos do Termo de Securitização.

5.3.5 Após a realização da Amortização Antecipada Facultativa pela Emissora, a Debenturista deverá promover a amortização do Valor Nominal Unitário de todos os CRI, proporcionalmente ao valor das Debêntures objeto da Amortização Antecipada Facultativa.

5.4. Aquisição Facultativa

5.4.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures em circulação, observado o disposto no parágrafo 3º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações e nas regras expedidas pela CVM, devendo tal fato constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Emissora. As Debêntures adquiridas pela Emissora de acordo com esta Cláusula poderão ser canceladas, permanecer na tesouraria da Emissora, ou serem negociadas privadamente.

5.4.2. Após a realização da Aquisição Facultativa pela Emissora, a Debenturista deverá promover o resgate dos CRI, proporcionalmente ao número de Debêntures objeto da Aquisição Facultativa pela Emissora.

CLÁUSULA VI
VENCIMENTO ANTECIPADO

6.1. Observado o disposto nas Cláusulas 6.2 e 6.3 desta Escritura, as obrigações da Emissora constantes dessa Escritura poderão ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, à Emissora o pagamento, do Valor Nominal Unitário das Debêntures, ou saldo do Valor Nominal Unitário, 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, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, calculados desde a data do inadimplemento até a data do seu efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, na ocorrência de qualquer dos eventos estabelecidos os itens 6.1.1. e 6.1.2. abaixo (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado").

6.1.1. Os seguintes Eventos de Vencimento Antecipado acarretam o vencimento antecipado automático das Debêntures, ocasião em que a Debenturista deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir da Emissora, nos termos da Cláusula 6.3 abaixo, os pagamentos estabelecidos na Cláusula 6.1 acima:

(i) inadimplemento, pela Emissora, no prazo e na forma previstos nesta Escritura, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, não sanada no prazo de 1 (um) Dia Útil da data de vencimento da referida obrigação;

(ii) (a) decretação de falência da Emissora; (b) pedido de autofalência pela Emissora; (c) pedido de falência da Emissora formulado por terceiros não elidido no prazo legal, (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial pela Emissora, independentemente do deferimento do respectivo pedido; (e) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora; ou (f)

qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência da Emissora, nos termos da legislação aplicável;

(iii) realização de redução de capital social da Emissora com outra finalidade que não a absorção de prejuízos, sem que haja anuência prévia da Debenturista;

(iv) inadimplemento, observados os prazos de saneamento das obrigações previstos nos respectivos contratos ou instrumentos, ou vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas a Emissora e/ou qualquer de suas controladas, no mercado local ou internacional, individual ou agregado, superior a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) do patrimônio líquido da Emissora, de acordo com a última demonstração financeira trimestral divulgada;

(v) se as obrigações de pagar da Emissora previstas nesta Escritura deixarem de concorrer, no mínimo, em condições *pari passu* com as demais dívidas quirografárias da Emissora, ressalvadas as obrigações que gozem de preferência por força de disposição legal;

(vi) protestos legítimos de títulos contra a Emissora, cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior ao equivalente a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) do patrimônio líquido da Emissora, de acordo com a última demonstração financeira trimestral divulgada, por cujo pagamento a Emissora seja responsável e que não sejam sanados, declarados ilegítimos ou comprovados como tendo sido indevidamente efetuados, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da data em que a Emissora tiver ciência da respectiva ocorrência, ou for demandada em processo de execução e não garantir o juízo ou não liquidar a dívida no prazo estipulado judicialmente ou com o efetivo arresto judicial de bens, ou ainda inadimplirem obrigações em operações financeiras, cujo valor agregado seja igual ou superior ao montante previsto neste item; à exceção do protesto efetuado por erro ou má-fé de terceiro, desde que validamente comprovado pela Emissora no prazo supra mencionado;

(vii) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Emissora, em valor unitário ou agregado igual ou superior ao equivalente a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) do patrimônio líquido da Emissora de acordo com a última demonstração financeira trimestral divulgada, ou seu valor equivalente em outras moedas, no prazo de até 10 (dez) dias corridos da data estipulada para pagamento;

(viii) cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Emissora, que resulte em alteração de controle da Emissora, salvo se houver o prévio consentimento da Debenturista, aprovado em assembleia geral de titulares dos CRI, ou se for garantido o direito de resgate à Debenturista, de acordo com a determinação de titulares de CRI que o desejarem, nos termos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações;

(ix) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; e

(x) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora, das obrigações a serem assumidas nesta Escritura, sem a prévia anuência da Debenturista, conforme aprovada em assembleia geral de titulares dos CRI.

6.1.2. Os seguintes Eventos de Vencimento Antecipado podem acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Clausula 6.2 abaixo:

(i) descumprimento pela Emissora ou por qualquer de suas controladas, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária relacionada às Debêntures estabelecida nesta Escritura, incluindo no caso de não envio do Relatório Semestral referente à aplicação dos recursos das Debêntures, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias da comunicação do referido descumprimento (a) pela Emissora à Debenturista; (b) pela Debenturista à Emissora; (c) pelo Agente Fiduciário dos CRI à Emissora; ou (d) por qualquer terceiros à Emissora, o que vier a ocorrer primeiro, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;

(ii) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas ou enganosas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer declarações ou garantias prestadas pela Emissora nesta Escritura;

(iii) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias ou não pecuniárias prevista nesta Escritura, observado os prazos de cura estabelecidos, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 220 da Lei das Sociedades por Ações;

(iv) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(v) venda, transferência ou desapropriação de ativos relevantes da Emissora, inclusive ações ou quotas de sociedades controladas, desde que tal transferência de ativos resulte em redução de classificação de risco da Emissora em 2 (dois) ou mais níveis em relação à classificação de risco vigente, em escala nacional, no momento imediatamente anterior à tal transferência de ativos;

(vi) mudança ou alteração no objeto social da Emissora que modifique as atividades atualmente por ela praticadas de forma relevante, ou que agregue a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas;

(vii) aplicação dos recursos oriundos da Emissão em destinação diversa da descrita na Cláusula 3.5 desta Escritura; e

(viii) não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Emissora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificados pela Debenturista até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Emissora ("Índices Financeiros"):

(a) a razão entre (1) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e (2) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e

(b) a razão entre (1) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar; e (2) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero).

onde:

"Dívida Líquida" corresponde ao somatório das dívidas onerosas no balanço patrimonial consolidado da Emissora menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras) menos a Dívida SFH e Dívida FGTS;

"Imóveis a Pagar" corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis e da provisão de custos orçados a incorrer no balanço patrimonial consolidado da Emissora;

"Custos e Despesas a Apropriar" conforme indicado nas notas explicativas das demonstrações financeiras da Emissora em bases consolidadas;

"Dívida SFH" corresponde à somatória de todos os contratos de empréstimo da Emissora em bases consolidadas: (i) cujos recursos sejam oriundos do Sistema Financeiro da Habitação (incluindo os contratos de empréstimo de suas subsidiárias, considerados proporcionalmente à participação da Emissora em cada uma delas); e (ii) contratado na modalidade "Plano Empresário";

"Dívida FGTS" significa quaisquer recursos que tenham sido captados junto ao FGTS, nos termos previstos na Circular da Caixa Econômica Federal nº 465, de 1º de abril de 2009 (ou outra norma que venha a substituí-la de tempos em tempos) no balanço patrimonial consolidado da Emissora;

"Patrimônio Líquido" é o patrimônio líquido consolidado da Emissora, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver;

"Total de Recebíveis" corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Emissora, refletidos ou não nas demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, conforme indicado nas notas explicativas às demonstrações financeiras

consolidadas da Emissora, em função da prática contábil aprovada pela Resolução do Conselho Federal de Contabilidade n.º 963/03; e

"Imóveis a Comercializar" é o valor apresentado na conta de imóveis a comercializar do balanço patrimonial consolidado da Emissora.

6.2. Na ciência da ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado estabelecidos na Cláusula 6.1.2 acima, a Debenturista deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do referido Evento de Vencimento Antecipado, uma assembleia geral de titulares dos CRI para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures por deliberação (a) de titulares de, no mínimo, por 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em circulação reunidos em assembleia geral de titulares dos CRI em primeira convocação; ou (b) por 50% (cinquenta por cento) mais um dos presentes na assembleia geral de titulares dos CRI, em segunda convocação, desde que estejam presentes, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos titulares dos CRI em circulação. A assembleia geral a que se refere este item deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias corridos, a contar da data da primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias corridos, a contar da data da segunda convocação, se aplicável, de acordo com os quóruns de deliberação indicados no Termo de Securitização.

6.2.1 Na hipótese de não instalação da assembleia geral de titulares de CRI em segunda convocação por falta de quórum, nos termos do Termo de Securitização, a Debenturista deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures e exigir o pagamento, pela Emissora, dos pagamentos referidos na Cláusula 6.1 acima, nos termos da Cláusula 6.3 abaixo.

6.3. Caso venha a ser declarado o vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora obriga-se a realizar os pagamentos referidos na Cláusula 6.1 acima e o cancelamento da totalidade das Debêntures, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento, pela Emissora, de comunicação por escrito a ser enviada pela Debenturista por meio de carta protocolada no endereço constante da Cláusula 10.1 desta Escritura, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios previstos na Cláusula 4.7 acima.

CLÁUSULA VII
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

7.1. Observadas as demais obrigações previstas nesta Escritura, enquanto o saldo devedor das Debêntures não for integralmente pago, a Emissora obriga-se, ainda, a:

(i) fornecer à Debenturista, caso não estejam disponíveis na CVM:

(a) dentro do prazo estabelecido por legislação ou regulamentação vigente ou em até 3 (três) dias úteis após a data de sua efetiva divulgação, o que ocorrer primeiro: (1) cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer dos auditores independentes; e (2) se expressamente solicitado, declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações constantes nessa Escritura;

(b) dentro do prazo estabelecido por legislação ou regulamentação vigente ou em até 3 (três) dias úteis após as datas de suas respectivas efetivas divulgações, o que ocorrer primeiro: (1) cópia de suas informações trimestrais relativas aos respectivos trimestres, acompanhada do relatório da administração e do parecer de auditoria ou relatório de revisão especial dos auditores independentes; (2) cópia do demonstrativo de apuração dos Índices Financeiros, com sua respectiva memória de cálculo; e (3) declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações constantes nessa Escritura;

(c) dentro de 30 (trinta) dias úteis após sua realização, notificação da convocação de qualquer assembleia geral de acionistas e, prontamente, fornecer cópias de todas as atas de todas as assembleias gerais de acionistas, bem como a data e ordem do dia da assembleia a se realizar;

(d) cópia de qualquer decisão ou sentença judicial envolvendo procedimento de valor equivalente a, no mínimo, R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), em até 30 (trinta) dias corridos da publicação de tal decisão ou sentença judicial;

(e) informações a respeito de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado imediatamente após a sua ocorrência; e

(f) semestralmente, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures, enviar o Relatório Semestral, conforme previsto na Cláusula 3.5.4. acima.

(ii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação e regulamentação em vigor;

(iii) arcar com todos os custos decorrentes da distribuição e manutenção das Debêntures e dos CRI, conforme estabelecido na Cláusula IX abaixo, incluindo, mas não se limitando: (a) a todos os custos relativos ao registro dos CRI na B3; (b) ao registro e à publicação dos atos necessários à Emissão, tais como, esta Escritura, seus eventuais Aditamentos e da RCA Emissora; (c) as despesas com a contratação dos prestadores de serviço pela Debenturista em função da emissão dos CRI, tais como o Agente Fiduciário dos CRI, custodiante, banco liquidante, escriturador, auditor independente do patrimônio separado do CRI e agência classificadora de risco, bem como as instituições intermediárias contratadas para distribuir os CRI no mercado primário; e (d) as despesas mencionadas no Termo de Securitização;

(iv) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

(v) cumprir todas as determinações da CVM, com o envio de documentos e, ainda, prestando as informações que lhe forem solicitadas;

(vi) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

(vii) notificar a Debenturista sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora, bem como sobre a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, na mesma data de conhecimento do evento;

(viii) manter seus bens adequadamente segurados, conforme práticas usualmente adotadas pela Emissora;

(ix) efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora e/ou a ela atribuída nesta Escritura ou nos documentos da emissão dos CRI;

(x) manter válidas e regulares, durante todo o prazo de vigência das Debêntures e desde que haja Debêntures em circulação, as declarações e garantias apresentadas nesta Escritura, no que for aplicável; e

(xi) adotar, conforme a legislação brasileira, medidas e ações destinadas a evitar, ou corrigir danos socioambientais, à segurança e medicina do trabalho que possam vir a ser causados em razão de seu objeto social.

(xii) aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão conforme descrito na Cláusula 3.5 desta Escritura;

(xiii) cumprir com as disposições da Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Instrução CVM 358");

(xiv) cumprir, bem como fazer com que suas controladas, controladoras, coligadas, sociedades sob controle comum, bem como seus respectivos dirigentes, administradores ou de qualquer pessoa natural, autora, coautora ou partícipe do ato ilícito em proveito de tais empresas, cumpram as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Lei Anticorrupção (conforme abaixo definidas) e, caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas: (a) comunicará imediatamente o Debenturista; e (b) realizará eventuais pagamentos devidos aos titulares das Debêntures exclusivamente pelos meios previstos nesta Escritura;

(xv) manter contratado durante o prazo de vigência das Debêntures, às suas expensas, o Agente Fiduciário dos CRI contratado no âmbito da emissão dos CRI; e

(xvi) assegurar que os recursos líquidos obtidos com a presente Emissão não serão empregados em: (a) qualquer ato tipificado como uma infração às Leis Anticorrupção (conforme abaixo definidas), e/ou (b) quaisquer atos que violem a legislação socioambiental.

7.1.1. Caso a Emissora venha a ser transformada em uma sociedade de ações de capital fechado, ou perder o registro de companhia aberta concedido pela CVM, a Emissora deverá manter durante todo o prazo de emissão das Debêntures, as suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas por auditores independentes registrados na CVM.

CLÁUSULA VIII
DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA

8.1. A Emissora declara e garante à Debenturista, na data da assinatura desta Escritura, que:

(i) está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(ii) a celebração desta Escritura, bem como a colocação das Debêntures, não infringem qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Emissora e/ou qualquer controlada da Emissora seja parte, nem irá resultar em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora, exceto por aqueles já existentes na presente data; ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;

(iii) a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora e/ou qualquer controlada da Emissora;

(iv) esta Escritura e as obrigações aqui previstas constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Emissora, exigíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, incisos I e III da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 ("Código de Processo Civil Brasileiro");

(v) as declarações, informações e fatos contidos nos documentos da Oferta em relação à Emissora e/ou qualquer controlada da Emissora são verdadeiras, corretas, completas e suficientes;

(vi) as informações da Emissora e/ou qualquer controlada da Emissora relativas ao último trimestre encerrado ou ao imediatamente anterior, em todo os seus aspectos relevantes, representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora e/ou qualquer controlada da Emissora e foram devidamente elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil;

(vii) a Emissora está cumprindo, em todos os seus aspectos relevantes, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e/ou qualquer controlada da Emissora;

(viii) não há qualquer ação judicial, processo administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, que seja de conhecimento da Emissora e/ou qualquer controlada da Emissora, que possa vir a causar impacto adverso relevante na Emissora;

(ix) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;

(x) cada uma de suas controladas foi devidamente constituída e é uma sociedade limitada ou sociedade por ações, conforme o caso, existente de acordo com as respectivas leis de suas respectivas jurisdições, com plenos poderes e autoridade para ser titular, arrendar e operar suas propriedades e para conduzir seus negócios;

(xi) esta Escritura constitui, e cada documento a ser entregue nos termos da presente Escritura constituirá, obrigação legal, válida, vinculante e exigível da Emissora, exequível de acordo com seus termos e condições, exceto que sua execução poderá estar limitada por leis relativas à falência, insolvência, recuperação, liquidação ou leis similares afetando a execução de direitos de credores em geral, e tal obrigação não esteja subordinada a qualquer outra dívida da Emissora, que não aquelas que gozem de preferência exclusivamente por força de qualquer exigência prevista em lei;

(xii) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento pela Emissora de suas obrigações nos termos da presente Escritura ou das Debêntures, ou para a realização da Emissão;

(xiii) os balanços patrimoniais da Emissora auditados e datados de 31 de dezembro de 2016, 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2018, bem como as correspondentes demonstrações de resultado da Emissora referentes ao 1° (primeiro) trimestre de 2019, apresentam de maneira adequada a situação financeira da Emissora nas aludidas datas e os resultados operacionais da Emissora referentes aos períodos encerrados em tais datas. Tais informações financeiras foram elaboradas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, que foram aplicados de maneira consistente nos períodos envolvidos, e desde a data das demonstrações financeiras mais recentes, não houve nenhum impacto adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais em questão, não houve qualquer operação envolvendo a Emissora, fora do curso normal de seus negócios, que seja relevante para a Emissora;

(xiv) a Emissora está em cumprimento das leis e regulamentos ambientais a elas aplicáveis, exceto com relação àquelas leis e regulamentos que estejam sendo contestados de boa fé pela Emissora ou para as quais a Emissora possua provimento jurisdicional vigente autorizando sua não observância;

(xv) a Emissora tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo que até a presente data a Emissora não foi notificada acerca da revogação de qualquer delas ou da existência de processo administrativo que tenha por objeto a revogação, suspensão ou cancelamento de qualquer delas;

(xvi) os representantes legais que assinam esta Escritura têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(xvii) não omitiu, ou omitirá nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira ou jurídica da Emissora em prejuízo da Debenturista;

(xviii) a Emissora e suas controladas prepararam e entregaram todas as declarações de tributos, relatórios e outras informações que, de acordo com o conhecimento da Emissora devem ser apresentadas, ou receberam dilação dos prazos para apresentação destas declarações; todas as taxas, impostos e demais tributos e encargos governamentais devidos de qualquer forma pela Emissora, por quaisquer de suas controladas, ou, ainda, impostas a elas ou a quaisquer de seus bens, direitos, propriedades ou ativos, ou relativo aos seus negócios, resultados e lucros foram integralmente pagos quando devidos, exceto os tributos ou encargos que estão sendo contestados de boa fé e por meio de procedimentos apropriados, iniciados e conduzidos com diligência e em relação aos quais existem reservas ou outras provisões apropriadas;

(xix) manterá os seus bens adequadamente segurados, conforme práticas correntes de mercado;

(xx) os documentos e informações fornecidos a Debenturista são materialmente corretos e estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre a Emissora;

(xxi) não omitiu ou omitirá nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa de suas situações econômico-financeiras ou jurídicas sua em prejuízo dos investidores das Debêntures;

(xxii) os recursos obtidos pela Emissora com a emissão das Debêntures não terão como finalidade o reembolso de quaisquer despesas realizadas anteriormente à Data de Integralização, mesmo que sejam despesas realizadas no âmbito dos Empreendimentos Imobiliários;

(xxiii) excetuados os recursos obtidos com a Emissão das Debêntures, o desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários não foram financiadas por outra captação por meio da emissão de CRI lastreado em debêntures de emissão da Emissora;

(xxiv) observa a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, para que (i) não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (ii) os trabalhadores da Emissora estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (iii) cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (iv) cumpra a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas; (v) detenha todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; (vi) tenha todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável; e

(xxv) cumprirá todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura.

(xxvi) cumpre e faz com quaisquer sociedades de seu grupo econômico e suas controladas, seus empregados (independente da sua função ou posição hierárquica), administradores (membros do Conselho de Administração e Diretoria Executiva), membros do Conselho Fiscal, estagiários, prestadores de serviço e contratados agindo em seus respectivos benefícios ("Representantes"), cumpram com qualquer lei ou regulamento, nacional ou nos países em que atua, conforme aplicável, relativos à prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando, ao Decreto Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterados, do U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, do UK Bribery Act de 2010 e da Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), conforme aplicável, e das leis relativas à prática de corrupção, atos lesivos à administração pública, ao patrimônio público nacional e à lavagem de dinheiro ("Leis Anticorrupção"), na medida em que (a) mantém políticas e procedimentos internos visando ao integral cumprimento das Leis Anticorrupção; (b) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora, previamente ao in de tais normas a todosatividade para a qual foi contratado; (c) se abstém de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (d) inexiste violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou dos países em que atua, conforme aplicável, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, nos termos das Leis Anticorrupção; (e) não ofereceu, prometeu, pagou ou autorizou o pagamento em dinheiro, deu ou concordou em dar presentes ou qualquer coisa de valor e, durante a vigência desta Escritura, tomará todas as providências possíveis e necessárias para que não ocorra oferta, promessa, pagamento ou autorização do pagamento em dinheiro, em presentes ou em qualquer coisa de valor a qualquer pessoa ou entidade, pública ou privada, com o objetivo de se beneficiar ilicitamente e/ou seus negócios; (f) tomará todas as providências possíveis e necessárias para não receber, transferir, manter, usar ou esconder recursos que decorram de qualquer atividade ilícita, bem como não pretende contratar como empregado ou de alguma forma manter relacionamento profissional com pessoas físicas ou jurídicas envolvidas com atividades ilegais, em especial aquelas previstas nas leis que tratam de corrupção, lavagem de dinheiro, tráfico de drogas e terrorismo; (g) a Emissora e os seus Representantes não: (1) utilizaram ou utilizarão recursos para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (2) praticaram ou praticarão quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (3) realizaram ou realizarão um ato de corrupção, pago propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido; e (h) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI;

(xxvii) (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas leis anticorrupção, antilavagem e/ou organizações antissociais e 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 dos países sede, e onde haja filiais, dos contratantes, 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 todos os regulamentos e legislação anticorrupção e antilavagem aplicáveis;

(xxviii) não se encontra, assim como seus respectivos Representantes: (a) no curso de um inquérito, processo judicial e/ou administrativo ou foram condenados ou indiciados sob a acusação de corrupção ou suborno, exceto em relação a uma ação de impropriedade administrativa ajuizada contra a Emissora em decorrência da sua participação societária em sociedades controladas por terceiros e cuja a prática do suposto ato de corrupção e/ou de suborno tenha sido supostamente praticado exclusivamente por terceiros; (b) listados em alguma entidade governamental, tampouco conhecidos ou suspeitos de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; (c) sujeitos a restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental; e (d) banidos ou impedidos, de acordo com qualquer lei que seja imposta ou fiscalizada por qualquer entidade governamental;

(xxix) as informações constantes do Formulário de Referência da Emissora, elaborado nos termos da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 480"), e disponíveis na página da CVM na internet (em conjunto, "Formulários de Referência"), são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes; e

(xxx) os Formulários de Referência (a) contêm, no mínimo, e sem prejuízo das disposições legais e regulamentares pertinentes, todas as informações relevantes da Emissora, suas atividades e situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às atividades da Emissora, bem como quaisquer outras informações relevantes; e (b) foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM 480, sendo certo que a CVM poderá a qualquer tempo solicitar alterações e/ou modificações ao Formulário de Referência.

CLÁUSULA IX
DAS DESPESAS

9.1. Despesas: As despesas abaixo listadas (em conjunto, "Despesas") serão arcadas exclusivamente pela Emissora ou reembolsadas à Debenturista, nos valores detalhados abaixo:

(i) remuneração do Banco Liquidante e do Escriturador do CRI, no montante de R$ 300,00 (trezentos reais) mensais;

(ii) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:

(a) pela estruturação da Emissão, será devida parcela única no valor de R$ 33.000,00 (trinta e três mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem esta indicar, na data integralização dos CRI, acrescida do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o

Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, exceto pelo Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL;

(b) pela administração da carteira fiduciária, em virtude da securitização dos direitos decorrentes das Debêntures representados integralmente pela Cédula de Crédito Imobiliário emitida nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*" a ser celebrado, entre a Securitizadora, e o Agente Fiduciário dos CRI, na qualidade de instituição custodiate ("Instituição Custodiante") e com interveniência da Emissora ("Escritura de Emissão de CCI" e "CCI", respectivamente), bem como diante do disposto na Lei nº 9.514/97 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Debenturista, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R$ 2.000,00 (dois mil reais), atualizadas anualmente, pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga à Securitizadora na data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, , da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, exceto pelo Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL ("Custo da Administração");

(iii) remuneração da Instituição Custodiante, pelos serviços prestados nos termos da Escritura de Emissão de CCI, nos seguintes termos: (a) pela implantação e registro da CCI, será devida parcela única no valor de R$3.000,00 (três mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) dia útil após a data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI; e (b) pela custódia da CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$3.000,00 (três mil reais). A primeira parcela deverá ser paga até 5º (quinto) dia útil após a data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI, e as demais no dia 15 do mesmo mês de emissão da primeira fatura nos anos subsequentes;

(iv) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, pelos serviços prestados no Termo de Securitização, nos seguintes termos: parcela anual no valor de R$10.000,00 (dez mil reais), sendo a primeira paga no 5º (quinto) Dia Útil contado da data de assinatura do Termo de Securitização, e as demais parcelas anuais no dia 15 do mesmo mês de emissão da primeira fatura nos anos subsequentes calculada pro-rata die, se necessário. A primeira parcela será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação. As parcelas citadas acima serão atualizadas pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas pro-rata die, se necessário; até as datas de pagamento seguintes, calculadas pro-rata die, se necessário.

(v) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos documentos relativos à emissão dos CRI;

(vi) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 10 (dez) dias contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário dos CRI nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;

(vii) emolumentos e declarações de custódia da B3 relativos à CCI e aos CRI;

(viii) custos relacionados à assembleia de titulares de CRI;

(ix) despesas relativas à abertura e manutenção da corrente nº 05775-1, agência 0910, do Banco Itaú Unibanco S.A, de titularidade da Emissora, na qual serão depositados os valores decorrentes do pagamento dos direitos decorrentes das Debêntures;

(x) despesas com gestão, cobrança, realização e administração do patrimônio separado dos CRI e outras despesas indispensáveis à administração dos direitos decorrentes das Debêntures, exclusivamente na hipótese de liquidação do patrimônio separado dos CRI, inclusive as referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI assumir a sua administração;

(xi) despesas com a contratação, atualização e manutenção da classificação de risco da Oferta;

(xii) despesas com a contratação de auditor independente contratado para auditoria anual das demonstrações financeiras do patrimônio separado, qual seja, a KPMG Auditores Independentes, sociedade simples brasileira e firma-membro da rede KPMG de firmas-membro independentes e afiliadas à KPMG International Cooperative, uma entidade suíça, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 6º andar – Torre A, CEP 04711-904, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 57.755.217/0001-29. De acordo com a regra do art. 31 da Instrução da CVM nº 308, de 14 de maio de 1999, conforme alterada, no valor de R$5.000,00 (cinco mil reais) por ano, reajustado anualmente, segundo o IGP-M/FGV e, no caso de sua supressão ou extinção, substitutivamente, índice de reajuste permitido por Lei. O auditor independente deverá ser substituído periodicamente a cada 5 (cinco) anos, sendo contratado com escopo equivalente ao aqui previsto e sem a necessidade de aditamentos ao Termo de Securitização e independentemente de necessidade de realização de Assembleia Geral; e

(xiii) todos os custos relativos à Oferta (inclusive a remuneração da instituição financeira intermediária da emissão dos CRI), incluindo, sem limitação: (a) se e quando exigidas, publicações nos termos dos dos documentos relativos à emissão dos CRI, da lei ou de demais normativos pertinentes à matéria, (b) registro perante cartórios dos documentos

relativos à emissão dos CRI, quando aplicável, **(c)** elaboração, distribuição e, se for o caso, veiculação de todo material necessário à Oferta, incluindo, sem limitação, o material informativo, se houver, entre outros, e (d) processo de *due diligence*.

9.1.1. O Custo de Administração continuará sendo devido, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Debenturista ainda esteja atuando em nome dos titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Debenturista.

9.1.2. As Despesas que, nos termos da Cláusula 9.1. acima, sejam pagas pela Debenturista, serão reembolsadas pela Emissora à Debenturista no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Debenturista, de comunicação indicando as Despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

9.1.3. No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso, conforme o caso, de qualquer das Despesas, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) multa moratória de 2% (dois por cento); e (iii) atualização monetária pelo Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.

9.1.4. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer das Despesas até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

9.1.5. Caso a Emissora não efetue o pagamento das Despesas previstas na Cláusula 9.1 acima, tais despesas deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado (conforme definido abaixo) e, caso os recursos do Patrimônio Separado (conforme definido abaixo) não sejam suficientes, os titulares de CRI arcarão com o referido pagamento, ressalvado seu direito de regresso contra a Emissora. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma desta Cláusula serão pagas preferencialmente aos pagamentos devidos aos titulares de CRI.

9.1.5.1. Para fins desta Escritura e nos termos do Termo de Securitização, Patrimônio Separado é o patrimônio constituído após a instituição do regime fiduciário, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, composto pelas Debêntures, pela CCI e pelos direitos decorrentes das Debêntures, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais.

9.2. Despesas Extraordinárias: Quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 9.1 acima e relacionadas à Oferta ou aos CRI, serão arcadas exclusivamente pela Emissora, inclusive as seguintes despesas incorridas ou à incorrer pela Securitizadora, necessárias ao exercício pleno de sua função: (a) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares; (b) contratação de prestadores

de serviços não determinados nos documentos relativos à emissão dos CRI, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; (c) despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou motoboy), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, *conference calls*, e (d) publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de Assembleias ("Despesas Extraordinárias").

9.2.1. Quaisquer Despesas Extraordinárias com valor isolado superior a R$5.000,00 (cinco mil reais) por mês deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas, por escrito, pela Emissora, exceto em caso de ocorrência de evento de vencimento antecipado dos CRI ocasião em que a aprovação prévia está totalmente dispensada.

9.3. Reembolso de Despesas: Caso a Securitizadora venha a arcar com quaisquer Despesas razoavelmente devidas pela Emissora, inclusive as Despesas Extraordinárias previstas na Cláusula 9.2. acima, nos termos desta Escritura dos demais documentos relativos à emissão dos CRI, a Securitizadora poderá solicitar o reembolso junto à Emissora de tais despesas com recursos que não sejam do Patrimônio Separado, o qual deverá ser realizado dentro de um prazo máximo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva solicitação pela Securitizadora, acompanhada dos comprovantes do pagamento de tais despesas.

CLÁUSULA X
ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

9.1 Os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas.

9.2 As assembleias gerais de Debenturistas poderão ser convocadas pela Emissora ou por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação.

9.3 A convocação das assembleias gerais de Debenturistas dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos termos da Cláusula 4.11, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão, ficando dispensada a convocação no caso da presença da totalidade dos Debenturistas.

9.4 As assembleias gerais de Debenturistas instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de titulares de, no mínimo, metade das Debêntures em Circulação, e, em segunda convocação, com qualquer quórum.

9.5 A presidência das assembleias gerais de Debenturistas caberá ao Debenturista eleito por estes próprios.

9.5.1 Exceto se de outra forma estabelecido nesta Escritura de Emissão, todas as deliberações serão tomadas, em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, por 50%

(cinquenta por cento) mais um dos Debenturistas presentes, desde que estejam presentes na referida Assembleia Geral, pelo menos, 20% (vinte por cento) das Debêntures.

9.5.2 Não estão incluídos no quórum a que se refere a Cláusula 9.5.1 acima:

I. os quóruns expressamente previstos em outras Cláusulas desta Escritura de Emissão; e

II. as alterações relacionadas (a) à Amortização de Principal e à Remuneração; (b) ao prazo de vencimento dos CRI; (c) aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (d) à quaisquer alterações na Escritura de Emissão das Debêntures que possam impactar no fluxo financeiro dos CRI; e/ou (e) aos quóruns de deliberação, deverão ser aprovadas conforme deliberação prévia da Assembleia Geral dos Titulares de CRI, seja em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação.

9.6 As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos nesta Escritura de Emissão, serão válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão todos os Debenturistas, independentemente de seu comparecimento ou voto na respectiva assembleia geral de Debenturistas.

9.7 Fica desde já dispensada a realização de assembleia geral de Debenturistas 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; ou (iii) alterações a esta Escritura de Emissão em decorrência da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii) e (iii) acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos Debenturistas e/ou à Emissora ou qualquer alteração no fluxo das Debêntures, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Debenturistas.

9.8 Aplica-se às assembleias gerais de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas.

CLÁUSULA XI
DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Comunicações

10.1.1 As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos desta Escritura deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

Para a Emissora:

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia

CEP 04552-000 - São Paulo - SP
At.: Sr. Paulo Eduardo Gonçalves e/ou Nathalia Santos Rocha
Tel.: (011) 4502-3345 / (011) 4502-3445
Fax: (011) 4502-3225
Correio Eletrônico: paulo.goncalves@cyrela.com.br

Para a Debenturista

RB Capital Companhia de Securitização
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4440, 11º andar, parte, Itaim Bibi,
CEP 04.538-132 - São Paulo – SP
At.: Flávia Palacios
Tel.: (11) 3127-2700
Fax: (11) 3127-2708
Correio Eletrônico: servicing@rbcapital.com

Para o Agente Fiduciário dos CRIs
SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, sala 1.401, Itaim Bibi
CEP 04534-002 – São Paulo - SP
At.: Carlos Alberto Bacha / Matheus Gomes Faria / Rinaldo Rabello Ferreira
Tel.: (011) 3090-0447 / (021) 2507-1949
Correio Eletrônico: fiduciario@simplificpavarini.com.br

10.1.2. Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços acima, e serão consideradas recebidas (i) no caso das comunicações em geral, na data de sua entrega, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos; e (ii) no caso das comunicações realizadas por correio eletrônico, na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado. Os originais dos documentos enviados por fax / correio eletrônico deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 2 (dois) dias úteis após o envio da mensagem.

10.2. Renúncia

Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura, desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba à Debenturista em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer

outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

10.3. Custos de Registro

Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro desta Escritura e seus eventuais aditamentos, e dos atos societários relacionados a esta Emissão, nos registros competentes, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora.

10.4. Lei Aplicável

Esta Escritura é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

10.5. Irrevogabilidade

Esta Escritura é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título. Qualquer alteração a esta Escritura somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.

10.6. Independência das Disposições da Escritura

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

10.7. Título Executivo Extrajudicial

Toda e qualquer quantia devida a qualquer das Partes por força desta Escritura poderá ser cobrada via processo de execução, visto que as Partes, desde já, reconhecem tratar-se de quantia líquida e certa, atribuindo ao presente a qualidade de título executivo extrajudicial, nos termos e para os efeitos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil.

10.8. Foro

As partes elegem o foro da comarca da capital do estado de São Paulo, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado, como competente para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes desta Escritura.

Estando assim, as partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento, em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

São Paulo, 31 de maio de 2019.

páginas de assinaturas a seguir

Página de Assinatura 1/3

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

_____

Nome:
Cargo:

_____

Nome:
Cargo:

Página de Assinaturas 2/3

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Carolina Spindola de Abreu Avancini
Cargo: RG: 43.926.522-8 SSP/SP
CPF: 355.688.948-09

Nome: Roberto Sérgio Dib
Cargo: RG: 33.355.194-1 (SSP/SP)
CPF: 332.990.048-24

Página de Assinaturas 3/3

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:
Cargo: Matheus Gomes Faria
CPF: 058.133.117-69

Nome:
Cargo:

Testemunhas:

Nome:
RG:
CPF: Vinicius de Souza Barbosa
RG: 36.118.122-X (SSP/SP)

Nome:
RG:
CPF:

ANEXO I – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Empreendimento	Localização	Matrícula	SPE/CNPJ	% Lastro	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO	Cronograma Destinação Recursos
Vista Bela	Porto Alegre/RS	12.190 e 11.627 do 5º RI	CYRELA SUL 009 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA CNPJ 21.675.605/0001-52	3%	6.816.146,30	21.195.200,50	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento.
Lauriano I	São Paulo/SP	Lote 1 – 106.298 / Lote 2 – 106.297 ambas do 10ºRI	CYRELA GREENWOOOD DE INVESTIMENTOS IMOB LTDA CNPJ 04.512.523/0001-78	2%	24.807.735,00	13.397.593,29	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento.

Cabral	Porto Alegre/RS	153.308 do 1º RI	SUL 016 EMPREENDIMENTOS IMOB LTDA CNPJ 23.065.555/0002-06	9%	2.216.025,00	66.648.817,14	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento.
Apeninos	São Paulo/SP	1.690, 123.689, 123.025, 104.944 e 104.945 do 1º RI	CYMA 04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA CNPJ 13.003.467/0001-37	3%	0,00	19.405.707,00	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento.
Apiacás	São Paulo/SP	133.204 do 2º RI	CYRELA NORMÂNDIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA CNPJ 13.177.740/0001-40	2%	30.000.000,00	11.653.083,62	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento.

Joaquim Guarani	São Paulo/SP	92.977, 27.733, 41.298, 234.680, 42.672, 235.093, 124.662, 197.187, 153.822 e 19.416 do 15º RI	CYRELA INDONESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA CNPJ 09.474.522/0001-08	3%	440.000,00	20.079.690,08	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento.
Bem Te Vi	São Paulo/SP	67.474, 83.934, 221.875 e 229.669 do 14º RI	CBR 052 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA CNPJ 29.019.154/0001-07	1%	19.200.000,00	6.706.031,44	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento.
Joaquina Ramalho	São Paulo/SP	32.385 do 17º RI	LIVING ARARAQUARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA CNPJ 11.365.704/0001-84	4%	1.298.415,00	32.631.271,97	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento.

Dona Brígida	São Paulo/SP	72.425 e 46.412 do 1º RI	CBR MAGIK LZ 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA CNPJ 31.019.956/0001-69	2%	0,00	13.767.086,95	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento.
Giovani Gronchi F1, F2, F3	São Paulo/SP	450.222/450.223/450.224 do 11º RI	CYRELA MAGIK LZ CAMPINAS 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA CNPJ 13.177.004/0001-91	6%	17.940.061,43	42.557.770,13	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento.
Gentil de Moura	São Paulo/SP	Matr. 197.647 do 6º RI	CYRELA MAGIKLZ NAZCA EMP IMOBILIARIOS LTDA CNPJ 10.372.028/0001-03	5%	123.684,00	39.318.880,47	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento.

Laguna	São Paulo/SP	Matrs 72.425 e 46.412 do 1º RI	CYRELA MAGIKLZ NAZCA EMP CNPJ 10.372.028/0001-03	3%	1.650.000,00	19.843.023,43	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento.
Conselheiro Benevides	São Paulo/SP	168.157 do 7º RI	CYRELA CORDOBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA CNPJ 17.104.006/0001-01	5%	1.359.435,48	41.362.552,96	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento.
Américas	Rio de Janeiro/RJ	406.523 do 9º RI	CANOA QUEBRADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA CNPJ 08.543.594/0001-99	4%	18.018.734,37	27.441.881,03	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento.

Sernambetiba	Rio de Janeiro/RJ	91.508A do 9º RI	CYRELA BORACÉIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA CNPJ 09.434.041/0001-60	5%	0,00	34.330.782,00	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento.
Mccan	São Paulo/SP	86.334 do 14º RI	CBR 048 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA CNPJ 27.911.995/0001-07	16%	9.319.151,85	119.848.179,93	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento.
Fernandes Moreira	São Paulo/SP	*Imóvel 1 - TR 198.061/198.062/198.063 *Imóvel 2 - Matr. 317.382 *Imóvel 3 - TR 206.258 *Imóvel 4 - TR 198.060, sendo que todas são do 11º RI	CBR MAGIK LZ 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA CNPJ 31.020.023/0001-91	2%	2.475.350,00	14.525.488,77	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento.

Metalurgicos	Porto Alegre/RS	184.632 e 133.064 do 4º RI	CYRELA SUL 020 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA CNPJ 30.652.114/0001-87	1%	1.125.000,00	9.102.965,54	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento.
Lins de Vasc.	São Paulo/SP	126.421 do 1º RI	PRAIA DO FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA CNPJ 08.543.583/0001-09	3%	2.856.000,00	24.833.864,02	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento.
Carlos Petit	São Paulo/SP	124.840 do 1º RI	CYRELA VILA DO CONDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA CNPJ 08.288.294/0001-00	2%	21.300.000,00	12.598.934,91	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento.

Gregório Serrão	São Paulo/SP	124.816, 111.205, 109.750, 105.074, 7.162, 51.643, 11.968, 5.472, 35.553, 48.258, 18.886 e 6.147 do 1º RI	CYRELA TRENTINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA CNPJ 13.652./0001-48	2%	27.610.000,00	15.333.668,72	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento.
Rudge Ramos	São Bernardo do Campo/SP	160.568 do 1º RI de SBC	LIVING AMOREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA CNPJ 16.736.489/0001-02	3%	23.557.177,00	26.158.200,87	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento.
Way Orquidário F3	Santos/SP	Matr. 50.047 do 3º RI de Santos	LIVING BATATAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA CNPJ 11.360.592/0001-79	2%	0,00	16.740.800,00	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento.

Cubanos	Porto Alegre/RS	162.766, 41.889, 3.440 e 24.425 do 3º RI	GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA CNPJ 08.074.750/0003-81	1%	165.045,99	10.132.715,64	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento.
Froben	São Paulo/SP	57.947, 14.254, 7.133, 27.999, e 28.000 do 10º RI	CYRELA POLINESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA CNPJ 09.474.398/0001-72	2%	5.364.865,00	13.372.117,20	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento.
Homem de Melo	São Paulo/SP	41.222, 14.676, 120.727, 101.398, 76.096, 60.194 e 90.813 do 2º RI	CBR 036 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA CNPJ 18.983.175/0001-21	3%	4.021.221,00	24.524.513,20	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento.

Oscar Freire	São Paulo/SP	34.846, 38.519, 39.890, 45.035, 47.069, 57.322, e 11.535 do 13º RI	CYRELA MAGUARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA CNPJ 17.587.575/0001-55	8%	0,00	59.105.409,86	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento.

CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

#	Emp.	1S19	2S19	1S20	2S20	1S21	2S21	1S22	2S22	1S23	2S23	1S24
1	Vista Bela		8.196.895	1.103.182	2.788.929	2.986.631	3.018.264	2.813.971	287.328			
2	Lauriano I			1.626.771	1.903.652	3.528.187	4.786.975	1.552.009				
3	Cabral				3.632.361	5.778.452	7.531.316	12.063.436	15.742.451	13.549.705	8.351.097	
4	Apeninos				2.226.166	2.483.653	4.271.848	4.244.212	4.678.227	1.502.287		
5	Apiacás			780.190	1.581.375	2.671.758	3.304.475	2.303.641	1.011.640			
6	Joaquim Guarani					2.160.127	3.829.815	6.220.929	4.467.986	3.401.269		
7	Bem Te Vi			742.615	1.259.711	2.000.525	1.505.678	1.197.692				
8	Joaquina Ramalho				6.380.716	9.681.865	10.078.155	6.486.108				
9	Dona Brígida					757.919	3.311.293	4.778.995	3.658.712	1.260.166		
10	Giovani Gronchi F1, F2, F3			1.462.138	3.503.447	6.025.072	6.926.587	10.166.722	6.077.608	4.191.763	3.069.844	1.134.590
11	Gentil de Moura			3.717.393	443.101	1.847.922	4.387.168	6.118.132	6.985.319	4.456.228	6.985.972	4.377.646
12	Laguna				2.380.458	3.691.906	5.284.570	4.926.042	3.151.947	408.100		
13	Conselheiro Benevides		2.861.519	5.814.662	7.428.828	6.992.851	4.884.473	10.844.924	2.535.296			
14	Américas			142.986	522.251	3.223.909	5.746.724	7.072.995	6.577.163	2.733.824	1.312.126	109.903
15	Sernambetiba		231.152	3.487.519	710.210	6.716.782	10.286.622	9.914.275	2.984.222			
16	Mccan			3.717.731	3.441.269	6.563.190	7.940.008	10.574.961	10.641.382	18.346.801	58.623.018	
17	Fernandes Moreira					1.467.252	2.611.703	4.182.920	3.927.833	2.335.787		
18	Metalurgicos				207.548	957.632	1.795.105	2.479.648	2.596.166	1.066.868		
19	Lins de Vasc.				799.924	3.154.246	6.036.139	6.895.460	6.161.689	1.786.946		
20	Carlos Petit				712.962	1.746.052	3.068.870	3.289.854	3.020.346	761.001		
21	Gregório Serrão				2.031.627	3.000.899	4.590.166	3.538.336	2.172.626			
22	Rudge Ramos		971.581	3.343.902	5.841.867	7.952.444	6.106.310	2.441.300				
23	Way Orquidário F3		186.745	3.715.450	4.108.263	3.803.918	2.800.556	2.125.869				
24	Cubanos			655.587	1.689.124	2.010.331	2.727.727	2.662.878	387.070			
25	Froben		8.063.500		821.172	1.329.979	1.563.399	1.176.005	418.063			
26	Homem de Melo					5.074.037	5.074.037	5.074.037	5.074.037	4.228.364		
27	Oscar Freire		13.860.667	2.137.003	3.271.405	581.319	1.694.283	5.250.775	4.191.559	10.276.253	10.499.925	7.078.192

ANEXO II - MODELO DE RELATÓRIO SEMESTRAL

RELATÓRIO SEMESTRAL ACERCA DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS DA EMISSÃO

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, sociedade por ações com registro de companhia aberta na categoria "A" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, Sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ sob o nº 73.178.600/0001-18 e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o n.º 35.300.137.728, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), vem, por meio do presente, declarar que, no período compreendido entre [•] a [•], a(s) seguintes SPE(s) abaixo mencionada(s) gastaram os recursos oriundos da emissão dos CRI, conforme indicado na tabela abaixo:

Denominação	Endereço	Matrícula	SPE	CNPJ	% lastro	Valor gasto
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]

Adicionalmente, encaminhamos anexo o cronograma de evolução de obras nos Empreendimentos Imobiliários.

São Paulo, [•] de [•] de [•].

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

_____
Nome:
Cargo:

_____
Nome:
Cargo:

ANEXO III – MINUTA BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES

DATA: [•]/[•]/[•]	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA 12ª (DÉCIMA SEGUNDA) EMISSÃO DA CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES	Nº: 01
Via		
Para os fins deste boletim de subscrição ("Boletim de Subscrição"), adotam-se as definições constantes no "*Instrumento Particular de Escritura da 12ª (Décima Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*", celebrado em 31 de maio de 2019 ("Escritura").		

EMISSORA	
Emissora:	**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, sociedade por ações com registro de companhia aberta na categoria "A" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, Sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ sob o nº 73.178.600/0001-18 e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o n.º 35.300.137.728.

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Dados da Emissão			Série	Qtd.	Valor Nominal Unitário	Valor Nominal Global
Local	Data	Emissão			R$	R$
São Paulo –	Emissão: 15 de julho de 2019 Vencimento: 15 de julho de 2024	12ª	Única	550.000	[R$1.000,00]	[R$550.000.000,00]

FORMA DE PAGAMENTO

AMORTIZAÇÃO		JUROS REMUNERATÓRIOS	
Atualização Monetária	Forma de Pagamento	Taxa Efetiva	Forma de agamento
Não há.	O pagamento do Valor Nominal Unitário será realizado em 4 (quatro) parcelas do	[=]% CDI	O primeiro pagamento da

	Valor Nominal Unitário, no 42º (quadragésimo segundo) mês contado da Data de Emissão, no 48º (quadragésimo oitavo) mês contado da Data de Emissão, no 54º (quinquagésimo quarto) mês contado da Data de Emissão e na Data de Vencimento		Remuneração será realizado em 15 de janeiro de 2020 e os demais pagamentos serão semestrais, sempre no dia 15 dos meses janeiro e julho, sendo o último pagamento na Data de Vencimento

OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO	
Forma:	Nominativa;
Garantias:	Não há

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR			
Nome ou Denominação Social:			CPF ou CNPJ:
Endereço:		N	Complemento:
Bairro:	Cidade:	UF:	País:
			Brasil

DEBÊNTURES SUBSCRITAS	
QUANTIDADE	550.000 (QUINHENTAS E CINQUENTA MIL)
FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO	
Conforme Cláusula 4.9. da Escritura, as Debêntures subscritas por este Boletim de Subscrição e serão integralizadas, na medida em que os CRI forem integralizados.	

ADESÃO AOS TERMOS E CONDIÇÕES

Condições:

O Subscritor, neste ato, declara, em caráter irrevogável e irretratável, em relação à 12ª (Décima Segunda) Emissão de Debêntures, Não Conversível em Ações, Quirografária, da Emissora, para os devidos fins que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e da Escritura, a qual foi firmada de acordo com a autorização da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 29 de maio de 2019, nos termos do artigo 59, parágrafo 1°, da Lei n° 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

São Paulo - SP, [•] de [•] de 2019.

_____

[=]
Subscritor

_____

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
Emissora

TESTEMUNHAS:

Nome:	Nome:
RG:	RG:
CPF:	CPF: