**INSTRUMENTO PARTICULAR DE 1ª EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA [BERNOULLI/OUVIDOR] ENERGIA LTDA.**

Celebrado entre

[BERNOULLI/OUVIDOR] ENERGIA LTDA.

*como Emissora*

*e*

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

*como Credora*

**WELT ENERGIA LTDA.**

**EMAM PARTICIPAÇÕES LTDA.**

**ILUMINE PARTICIPAÇÕES LTDA.**

**ELVIO JOSÉ MACHADO**

**HUGO CARVALHO**

**[OUVIDOR ENERGIA LTDA. / BERNOULLI ENERGIA LTDA.]**

*como fiadores*

e

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E**

VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

*Escriturador*

[completar] de 2022

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE 1ª EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA [BERNOULLI/OUVIDOR] ENERGIA LTDA.**

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, as partes (individualmente denominadas como “Parte” e em conjunto como “Partes”):

**[BERNOULLI ENERGIA LTDA,** sociedade empresária, com sede na cidade de Quirinópolis, no estado de Goiás, na Rod GO 164, Fazenda Paredão, s/n, KM 663, Zona Rural, CEP 75.860-000,inscrita perante o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº36.891.388/0001-05, neste ato representada na forma do seu contrato social] OU [**OUVIDOR ENERGIA LTDA,** sociedade empresária, com sede na cidade de Cumari, no estado de Goiás, na Rod BR 050, Fazenda Casados, s/n, KM 359, Zona Rural, CEP 75.760-000,inscrita perante o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº36.889.539/0001-90, neste ato representada na forma do seu contrato social](“Emissora”); e

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO,** sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social(“Credora” ou “Securitizadora”);

**A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, constituída sob a forma de sociedade por ações, com endereço comercial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132 (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34** (“Escriturador”);

e ainda, comparecem nesse instrumento, na qualidade de fiadores,

**WELT ENERGIA LTDA,** sociedade empresária, com sede na cidade de Goiânia, no estado de Goiás, na Av. E, nº 1470, quadra B29-A Lote I sala 1102, Edifício JK New Anexo Concept Business, Jardim Goiás, CEP 74.810-030,inscrita no CNPJ/ME sob o nº19.696.542/0001-79, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Welt” ou Fiador 1”)

**EMAM PARTICIPAÇÕES LTDA.**,sociedade empresária, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 807, 23º andar – conjunto 2315, CEP 01311-915, inscrita no CNPJ/ME sob nº 36.475.062/0001-05, neste ato representada na forma do seu contrato social(“Fiador 2”);

**ILUMINE PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária, com sede na cidade de Goiânia, no estado de Goiás, na Av. E, nº 1470, quadra B29-A Lote I sala 1105, Edifício Juscelino Kubitschek, Jardim Goiás, CEP 74.810-030, inscrita no CNPJ/ME sob nº33.826.296/0001-53, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Fiador 3”);

**ELVIO JOSÉ MACHADO,** brasileiro, empresáriocasado em regime de comunhão parcial de bens com a Sra. Ana Flávia Guimarães Santos Machado, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia (“CPF/ME”) sob o nº 561.027.041-34 (“Sra. Ana Flávia”),com residência na Rua Quatá, nº 181, apartamento 211, Vila Olímpia, CEP 04546-040, cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, portador da carteira de identidade nº 501.459, expedida por PC/GO, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia (“CPF/ME”) sob nº 333.300.261-20 (“Fiador 4” ou “Sr. Elvio”)

**HUGO CARVALHO**, brasileiro, empresário, casado sob o regime de separação total de bens, residente e domiciliado na Rua B7, s/n, Quadra 1B, lote 1, Bairro Jardins Paris, CEP 74885-612, na cidade de Goiânia, estado de Goiás, portador da carteira de identidade RG nº 3.126.748 SESP/GO, inscrito no CPF/ME sob o nº 587.150.961-49 (“Fiador 5” ou “Sr. Hugo”)

**[BERNOULLI ENERGIA LTDA,** sociedade empresária, com sede na cidade de Quirinópolis, no estado de Goiás, na Rod GO 164, Fazenda Paredão, s/n, KM 663, Zona Rural, CEP 75.860-000,inscrita perante o CNPJ/ME sob o nº36.891.388/0001-05, neste ato representada na forma do seu contrato social] OU [**OUVIDOR ENERGIA LTDA,** sociedade empresária, com sede na cidade de Cumari, no estado de Goiás, na Rod BR 050, Fazenda Casados, s/n, KM 359, Zona Rural, CEP 75.760-000,inscrita perante o CNPJ/ME sob o nº36.889.539/0001-90, neste ato representada na forma do seu contrato social] (“Fiador 6”e, quando em conjunto com o Fiador 1, Fiador 2, Fiador 3, Fiador 4 e o Fiador 5, os “Fiadores”).

firmam o presente “*Instrumento Particular de 1ª Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada da [Bernoulli/ Ouvidor] Energia Ltda.*” (“Instrumento de Emissão”), que **(a)** prevê a emissão, pela Emissora, de notas comerciais escriturais (“Notas Comerciais”, respectivamente), nos termos da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021 (“Lei nº 14.195/21”) para colocação privada, e **(b)** será regido pelas cláusulas e condições dispostos a seguir:

1. AUTORIZAÇÕES
   1. O presente Instrumento de Emissão é firmado com base na deliberação da Reunião de Sócios da Emissora, realizada em [completar] de 2022, (“Ata da Aprovação Societária da Emissora”), na qual foram deliberadas as condições da Emissão (abaixo definida) e a aprovação da Cessão Fiduciária de Recebíveis (conforme abaixo definido).
   2. A presente emissão de Notas Comerciais escriturais, em série única, para colocação privada (“Emissão”), será realizada com observância aos requisitos estabelecidos na Lei nº 14.195/21, bem como em observância aos requisitos previstos na Cláusula Segunda, abaixo.

1.3.A fiança prestada neste Instrumento de Emissão foi aprovada com base na deliberação da Reunião de Sócios do Fiador 1, realizada em [completar] de 2022 (“Ata da Aprovação Societária Fiador 1”), da Reunião de Sócios do Fiador 2, realizada em [completar] de 2022 (“Ata da Aprovação Societária Fiador 2”), da Reunião de Sócios do Fiador 3, realizada em [completar] de 2022 (“Ata da Aprovação Societária Fiador 3”), e da Reunião de Sócios do Fiador 6, realizada em [completar] de 2022 (“Ata da Aprovação Societária Fiador 6”).

1.4. A Emissora deverá entregar à Credora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data dos efetivos registros, 1 (uma) cópia (*pdf*.) dos atos societários mencionados nos itens 1.3 a 1.5 acima.

1. REQUISITOS

A Emissão será realizada de acordo com os requisitos dispostos abaixo.

**2.1. Arquivamento**

2.1.1.A Ata da Aprovação Societária da Emissora será oportunamente arquivada na Junta Comercial do Estado de Goiás (“JUCEG”).

2.1.2.AAta da Aprovação Societária do Fiador 1 será oportunamente arquivada na JUCEG.

2.1.3**.** A Ata da Aprovação Societária do Fiador 2 será oportunamente arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”).

2.1.4.A Ata da Aprovação Societária do Fiador 3 será oportunamente arquivada na JUCEG.

2.1.5. A Ata da Aprovação Societária do Fiador 6 será oportunamente arquivada na JUCEG.

**2.2. Registro em Cartório de Títulos e Documentos**

2.2.1.Em virtude da Fiança prestada pelos Fiadores em benefício dos titulares de Notas Comerciais (“Titulares de Notas Comerciais”), o presente Instrumento de Emissão será apresentado para registro no Cartório de Registro de Títulos e Documentos (“Cartórios de RTD”) da Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, da Cidade de Quirinópolis, no Estado de Goiás, na Cidade de Cumari, no Estado de Goiás e da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de assinatura do presente Instrumento de Emissão. A Emissora deverá, ainda, entregar à Credora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do efetivo registro, 1 (uma) via original, do Instrumento de Emissão e seus eventuais aditamentos, registrado nos Cartórios de RTD competentes.

**2.3. Dispensa Automática de Registro**

2.3.1. A presente Emissão constitui uma colocação privada de notas comerciais, nos termos do Artigo 51 da Lei nº 14.195/21, não estando, portanto, sujeita ao registro de distribuição perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”).

**2.4. Depósito para Distribuição, Negociação e Custódia**

2.4.1. As Notas Comerciais **não** serão depositadas para distribuição no mercado primário ou negociação no mercado secundário perante a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“B3”). As Notas Comerciais **serão** objeto de registro em nome do titular no CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, para liquidação financeira de eventos de pagamento, considerando que as Notas Comerciais estejam registradas em nome do titular na B3 na data do evento.

2.4.2. A colocação das Notas Comerciais será realizada de forma privada, exclusivamente para a Credora, 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 Notas Comerciais em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de negociação privada.

1. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO
   1. Número da Emissão
      1. A presente emissão representa a 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais da Emissora.
   2. Série
      1. A Emissão será realizada em série única.
   3. Valor Total da Emissão

3.3.1 O valor total da Emissão será de até R$ [35.000.000,00 (trinta e cinco milhões)] OU [18.000.000,00 (dezoito milhões)] ("Valor Total da Emissão").

* 1. Destinação dos Recursos

3.4.1 Os recursos líquidos obtidos pela Emissora por meio da Emissão serão integralmente utilizados, por ela ou por suas controladas, sociedades sob controle comum, ou veículos do mesmo grupo econômico, devendo a Emissora transferir os recursos obtidos por meio da presente Emissão para as sociedades investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem no Empreendimento Imobiliário, especificados no Anexo I à presente Emissão (“Empreendimento Imobiliário”), para (i) o reembolso de despesas de natureza imobiliária incorridos nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de encerramento da Oferta Restrita, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma dos Empreendimentos Imobiliários (“Destinação Reembolso”); e (ii) construção dos Empreendimentos Imobiliários, conforme cronograma indicativo do Anexo II à presente Emissão (“Destinação Futura” em conjunto com a Destinação Reembolso “Destinação dos Recursos”).

* + 1. A Emissora declara que, excetuados os recursos obtidos com as Notas Comerciais, o Empreendimento Imobiliário não recebeu quaisquer recursos oriundos de qualquer outra captação por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em instrumentos de dívida da Emissora.
    2. Para fins de comprovação da Destinação Reembolso, a Emissora encaminhou previamente às assinaturas desta Emissão ao Agente Fiduciário dos CRI (conforme abaixo definido), com cópia para a Credora, o relatório descritivo das despesas, nos termos do Anexo VII à presente Emissão acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação, comprovando o total de R$ [completar]. Ademais, neste caso específico, a Emissora declara e certifica por meio da presente Emissão que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de CRI lastreado em créditos imobiliários por destinação.
    3. A Emissora deverá alocar, na forma disposta na Cláusula acima, a totalidade dos recursos líquidos obtidos por meio da integralização das Notas Comerciais até a Data de Vencimento dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). Em caso de vencimento antecipado das Notas Comerciais ou nos casos de resgate antecipado total previstos neste Instrumento de Emissão, a Emissora permanecerá obrigada a: (i) aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão, até a Data de Vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da presente Emissão, o que ocorrer primeiro; e (ii) prestar contas ao Agente Fiduciário dos CRI (conforme abaixo definido) acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos deste Instrumento de Emissão incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário dos CRI (conforme abaixo definido).
    4. A data limite para que haja a efetiva Destinação Futura obtidos por meio desta emissão será a data de vencimento dos CRI. A comprovação da Destinação Futura relativa a aquisição, construção e reforma do Empreendimento Imobiliário, deverá ocorrer conforme cláusula 3.4.7 abaixo, sendo certo que, havendo a possibilidade de resgate ou vencimento antecipado, as obrigações da Emissora quanto a destinação dos recursos obtidos, o envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário dos CRI (conforme abaixo definido) e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI (conforme abaixo definido) com relação a verificação da destinação de recursos, perduração até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, o que ocorrer primeiro.
    5. Adicionalmente, até a Data de Vencimento, será possível a inserção, por meio de aditamento a este Instrumento, de novos empreendimentos imobiliários no Anexo I, além daqueles inicialmente previstos neste Instrumento, desde que aprovado em assembleia geral por titulares de CRI que representem 50% (cinquenta por cento) mais um dos titulares de CRI em circulação, em primeira convocação ou 50% (cinquenta por cento) mais um dos titulares de CRI presentes em segunda convocação.
    6. A Emissora estima, nesta data, que a destinação ocorrerá conforme cronograma estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, no Anexo II deste Instrumento de Emissão (“Cronograma Indicativo”), sendo que, caso necessário, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes deste Instrumento de Emissão em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observada a obrigação da Emissora de realizar a integral destinação de recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro. Por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo, (i) não será necessário notificar o Agente Fiduciário dos CRI (conforme abaixo definido), tampouco será necessário aditar este Instrumento de Emissão ou quaisquer outros Documentos da Operação (conforme abaixo definido), e (ii) não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado deste Instrumento de Emissão e nem dos CRI, desde que a Emissora comprove a integral destinação de recursos até a Data de Vencimento dos CRI.
    7. Adicionalmente ao previsto na cláusula 3.4.4 acima, para fins de comprovação da Destinação Futura relativos a construção e reforma do imóvel, a Emissora deverá enviar ao Agente Fiduciário dos CRI (conforme abaixo definido), com cópia para a Credora, semestralmente em até 15 dias após o encerramento dos semestres fiscais findos em junho e dezembro, sendo o primeiro envio referente a dezembro de 2022, e até a comprovação da alocação do total dos recursos líquidos da Emissão, relatório nos termos do modelo constante do Anexo IV (“Relatório Semestral de Destinação de Recursos”), acompanhado do Relatório de Evolução da Obra (abaixo definido) elaborado pelo técnico responsável pelo Empreendimento Imobiliário e do cronograma físico financeiro de avanço de obras do Empreendimento Imobiliário do respectivo semestre (“Documentos Comprobatórios”). Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário dos CRI (conforme abaixo definido) e/ou à Credora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Emissora deverá enviar cópias das notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas e de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários, comprovantes, pedidos e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais.
    8. O Agente Fiduciário dos CRI (conforme abaixo definido) deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Emissão, a partir do Relatório e dos Documentos Comprobatórios, nos termos desta Cláusula 3, além dos previstos nas cláusulas 3.4.4 e 3.4.7, acima. O Agente Fiduciário dos CRI (conforme abaixo definido) deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos deste Instrumento de Emissão. Adicionalmente, o Agente Fiduciário dos CRI (conforme abaixo definido) considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Emissora.
    9. Caberá à Emissora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI (conforme abaixo definido) e à Credora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emissora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.
    10. O descumprimento das obrigações dispostas nesta Cláusula (inclusive das obrigações de fazer e dos respectivos prazos aqui previstos) deverá ser informado pelo Agente Fiduciário dos CRI (conforme abaixo definido) à Credora, e poderá resultar no vencimento antecipado das Notas Comerciais, na forma prevista na Cláusula 5 abaixo.
    11. A Emissora será a responsável pela custódia e guarda dos documentos encaminhados da Destinação de Recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Devedora em razão do recebimento do Preço de Integralização da Nota Comercial, nos termos da Emissão.
    12. A Credora e o Agente Fiduciário dos CRI não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras do Empreendimento Imobiliário, estando tal fiscalização restrita ao envio, pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia à Credora, dos Documentos Comprobatórios. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário dos CRI poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos Comprobatórios.
    13. A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Credora, os titulares de CRI e o Agente Fiduciário dos CRI (conforme abaixo definido) por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais de forma diversa da estabelecida nesta cláusula.
    14. O pagamento da indenização a que se refere a Cláusula acima será realizado pela Emissora no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento de comunicação escrita enviada pela Securitizadora neste sentido.

3.4.16**.** Sempre que solicitado por escrito por autoridades para fins de atendimento as normas e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer autoridade ou determinado por norma, a Emissora se obriga a enviar ao Agente Fiduciário dos CRI (conforme abaixo definido) os documentos que, a critério das respectivas autoridades ou órgãos reguladores, comprovem o emprego dos recursos oriundos das Notas Comerciais nas atividades indicadas acima.

* 1. VINCULAÇÃO À EMISSÃO DE CRI
     1. Após a subscrição pela Credora, a Credora emitirá, por meio do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras* Avenças” (“Escritura de Emissão de CCI”) cédula de crédito imobiliário (“CCI”) representativa dos direitos creditórios imobiliários oriundos das Notas Comerciais da presente Emissão e, ato seguinte, vinculará referidos créditos imobiliários representados pelas CCI à Série Única da 33ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora (“CRI”), no âmbito de securitização de direitos creditórios imobiliários, conforme previsto na Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022, conforme alterada (“MP n° 1.103/22”) e na Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 60”) e no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em Série Única da 33ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização*”, a ser celebrado entre a Credora e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrito no CNPJ/ME nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário (“Agente Fiduciário dos CRI”) (“Termo de Securitização” e “Securitização”, respectivamente).
     2. Em razão da Securitização, a Emissora tem ciência e concorda que, instituído o regime fiduciário pela Securitizadora, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Notas Comerciais estarão expressamente vinculados aos pagamentos dos CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação.
     3. Por força da vinculação das Notas Comerciais aos CRI, fica desde já estabelecido que (i) a Credora deverá se manifestar sobre quaisquer assuntos relativos às Notas Comerciais, somente conforme orientação deliberada pelos titulares de CRI em sede de assembleia geral de titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização; (ii) o exercício de todo e qualquer direito pela Credora, nos termos deste Instrumento de Emissão, deverá ser exercido em consonância com o quanto disposto no Termo de Securitização; e (iii) excetuadas as hipóteses previstas no presente Instrumento de Emissão, a celebração de quaisquer aditamentos ao Instrumento de Emissão pela Credora e pelo Agente Fiduciário dos CRI, dependerá de aprovação dos titulares de CRI reunidos em assembleia geral de titulares de CRI.

3.6. Local de Emissão

3.6.1. As Notas Comerciais serão emitidas na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo.

1. CARACTERÍSTICAS DAS NOTAS COMERCIAIS

* 1. Valor Nominal Unitário
  2. O valor nominal unitário de cada Nota Comercial, na Data de Emissão, será de R$1.000,00 (mil reais) (“Valor Nominal Unitário”).
  3. Quantidade
  4. Serão emitidas até [35.000 (trinta e cinco mil)] **OU** [18.000 (dezoito mil)] Notas Comerciais.
  5. Data de Emissão
  6. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Notas Comerciais será [completar] de 2022 (“Data de Emissão”).
  7. Prazo e Data de Vencimento
     1. As Notas Comerciais terão prazo de vencimento de [completar] dias, contados da Data de Emissão, vencendo em [completar] de 2022 (“Data de Vencimento”).
  8. Conversibilidade, Tipo e Forma
  9. As Notas Comerciais serão escriturais, simples, não conversíveis em participação societária da Emissora, sem emissão de cautelas ou certificados.

4.5.2. Integram a Operação, entre outros, os seguintes instrumentos (“Documentos da Operação”): (a) o presente Instrumento de Emissão, (b) o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis (conforme abaixo definido); (c) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas (conforme abaixo definido); e (d) o “*Contrato de Prestação de Serviço de Cobrança de Recursos e outras Avenças nº* [completar]”, celebrado entre a Emissora, QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.402.502/0001-35 (“Banco Depositário”) e a Credora (“Contrato de Conta Vinculada”), bem como os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem a Operação que venham a ser celebrados.

* 1. GARANTIAS
     1. Em garantia do pagamento integral e tempestivo da totalidade das obrigações principais e acessórias, presentes e futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Emissora em razão das Notas Comerciais, no âmbito deste Instrumento de Emissão, incluindo, mas sem se limitar, ao Valor Nominal Unitário, à Remuneração, bem como a todos e quaisquer valores devidos aos Titulares de Notas Comerciais a qualquer título, e todos os custos e despesas para fins da cobrança dos créditos oriundos das Notas Comerciais e da excussão das Garantias, incluindo Encargos Moratórios, penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como todo e qualquer custo incorrido pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Titulares de Notas Comerciais, (“Obrigações Garantidas”), serão constituídas as seguintes garantias (as “Garantias”):

**4.6.1.1 Fiança**: Os Fiadores, acima qualificados, neste ato, de forma solidária, constituem a presente fiança para garantir o pagamento integral e tempestivo da totalidade das Obrigações Garantidas na mesma data em que tais obrigações se tornarem exigíveis (“Fiança”).

4.6.1.1.1 Os Fiadores expressamente reconhecem que nenhuma objeção ou oposição da Emissora poderá, ainda, ser admitida ou invocada pelos Fiadores com o fito de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante os Titulares de Notas Comerciais. Os Fiadores expressamente renunciam a todo e qualquer benefício de ordem, bem como a direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza, inclusive os previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 827, 828, 829, 830, 834, 835, 837, 838 e 839, todos da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”), e nos artigos 794 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”). Todo e qualquer pagamento realizado pelos Fiadores, fora do âmbito da B3, em relação à Fiança ora prestada, será efetuado livre e líquido, sem a dedução de quaisquer tributos, impostos, taxas, contribuições de qualquer natureza, encargos ou retenções, presentes ou futuros, bem como de quaisquer juros, multas ou demais exigibilidades fiscais.

4.6.1.1.2 Uma vez exercido o pagamento em função da Fiança, e liquidadas integralmente as Obrigações Garantidas, o Fiador responsável pelo pagamento das Obrigações Garantidas sub-rogar-se-á, automaticamente, nos direitos dos Titulares de Notas Comerciais em relação aos créditos decorrentes das Obrigações Garantidas honradas em virtude da Fiança, passando a ser o único e exclusivo titular de todo e qualquer valor que venha a ser cobrado da Emissora em relação a tais créditos. Não obstante, os Fiadores comprometem-se a se abster, portanto, de exigir e/ou demandar o pagamento dos créditos sub-rogados até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

4.6.1.1.3 A Fiança é prestada em caráter irrevogável e irretratável e entrará em vigor na data de assinatura deste Instrumento de Emissão, permanecendo válida em todos os seus termos até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

4.6.1.1.4 Cabe à Credora requerer a execução, judicial ou extrajudicial, da Fiança, uma vez declarado o vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos da cláusula 5 deste Instrumento de Emissão.

4.6.1.1.5. A Fiança poderá ser excutida pela Credora e exigida quantas vezes forem necessárias até a integral liquidação das Obrigações Garantidas, sendo certo que os Fiadores só serão exonerados de suas obrigações como Fiadores após o integral adimplemento de todas as Obrigações Garantidas.

4.6.1.1.6. Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pela Credora, dos prazos para a execução da Fiança não ensejará, sob nenhuma hipótese, perda de qualquer direito ou faculdade aqui previsto, podendo a Fiança ser excutida e exigida pela Credora, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes forem necessárias até o integral cumprimento das obrigações decorrentes das Notas Comerciais.

4.6.1.1.7. Os pagamentos que vierem a ser realizados pelos Fiadores em razão das Notas Comerciais serão realizados de modo que os titulares de Notas Comerciais recebam referidos valores sem qualquer dedução.

4.6.1.1.8. Neste ato, e na melhor forma de direito a Sra. Ana Flávia outorga ao Sr. Elvio, para os fins do artigo 1.647 do Código Civil, autorização uxória, com quem é casada por regime de comunhão parcial de bens, a outorgar garantia fidejussória, na forma de Fiança, nos termos deste Instrumento de Emissão.

4.6.1.1.9. A Fiança ora prestada considera-se prestada a título oneroso, uma vez que os Fiadores pertencem ao mesmo grupo econômico da Emissora, de forma que possuem interesse econômico no resultado da operação, beneficiando-se indiretamente da mesma.

* 1. **Cessão Fiduciária**

4.6.2.1. Será constituída, em benefício da Credora a garantia de cessão fiduciária de recebíveis do montante equivalente a (a) 100% (cem por cento) dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de fornecimento de energia (“PPA”), presentes e futuros, celebrados ou que venham a ser celebrados, relacionadas e a serem relacionados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis (abaixo definido), incluindo os eventuais e respectivos frutos, acessórios e rendimentos; e (b) da conta vinculada onde transitará exclusivamente os recursos pagos pelos Clientes, de titularidade da Emissora, e todos os recursos disponíveis depositados na Conta nº [completar], Agência 0001, QI SCD S.A. (329), de titularidade da Emissora (“Conta Vinculada”), sendo certo que os direitos creditórios vinculados ao presente instrumento deverão transitar exclusivamente na Conta Vinculada até o completo adimplemento das Obrigações Garantidas (“Recebíveis” e Cessão Fiduciária”).

* 1. **Alienação Fiduciária de Quotas**

4.6.3.1. Será constituída alienação fiduciária da propriedade, do domínio resolúvel e da posse indireta das quotas de titularidade [a confirmar após o recebimento dos contratos sociais] (“Fiduciante”) que correspondem a 100% (cem por cento) do capital social da Emissora, (“Quotas Alienadas”) e todos os frutos, rendimentos, vantagens, direitos de subscrição e quaisquer outros direitos decorrentes das Quotas Alienadas e de todas e quaisquer outras quotas que porventura, a partir desta data, venham a ser emitidas pela Emissora e subscritas pelo Fiduciante (“Novas Quotas Alienadas”), inclusive lucros, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, amortizações, valores de resgate, desdobramentos, grupamentos e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Quotas Alienadas e às Novas Quotas Alienadas.

4.6.3.2. A alienação fiduciária das Quotas Alienadas será realizada por meio da celebração de “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia*” celebrado nesta data entre o Fiduciante, a Emissora e a Credora (“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas” e “Alienação Fiduciária de Quotas”, respectivamente).

4.6.3.3. Em caso de não pagamento das Obrigações Garantidas na Data de Vencimento, ou em caso de vencimento antecipado das Notas Comerciais, a Credora poderá proceder com a excussão da Alienação Fiduciária de Quotas de acordo com os termos a serem previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, sem ordem de prioridade com a Fiança, para quitação de todas as Obrigações Garantidas e de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas pela Emissora no âmbito de todas as Notas Comerciais.

* 1. Subscrição e Integralização das Notas Comerciais
     1. As Notas Comerciais são subscritas nessa data pela Credora mediante a formalização do presente Instrumento de Emissão.
     2. As Notas Comerciais serão subscritas pelo Valor Nominal Unitário, sendo que, caso sejam integralizadas posteriormente, estas serão integralizadas pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, contado desde a Data de Emissão (inclusive) até a Data de Integralização (exclusive) (“Preço de Integralização”).
     3. A integralização das Notas Comerciais (“Data de Integralização”) ocorrerá mediante o depósito na conta corrente nº [completar] na agência [completar] junto ao Banco Bradesco S.A. de titularidade da Emissora, fora do âmbito da B3 (“Conta de Livre Movimentação”). [Nota Virgo: caso seja uma conta Itaú, facilita o operacional na liquidação, mas não é uma condição necessária]
     4. A Credora e Emissora, neste ato, declaram (i) estar de acordo com a integralidade dos termos e condições deste Instrumento de Emissão; e (ii) ter ciência de que as Notas Comerciais serão objeto de colocação privada e não serão depositadas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário e não terão registro para liquidação financeira de eventos perante a B3. Serão objeto de escrituração junto à [a confirmar], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [a confirmar], na qualidade de escriturador (“Escriturador”).
        1. O pagamento do Preço de Integralização, somente ocorrerá após o cumprimento integral e cumulativo das seguintes condições precedentes (“Condições Precedentes”):

1. fornecimento, em tempo hábil, pela Emissora, de todos os documentos e informações necessários à instrução dos Documentos da Operação (conforme abaixo definido), em conformidade com as disposições legais e regulatórias, os quais deverão ser verdadeiros, consistentes, corretos e suficientes, observado que qualquer alteração ou incongruência verificada nas informações e documentos fornecidos deverá ser analisada pelos investidores das Notas Comerciais para que estes decidam sobre a necessidade de alteração de quaisquer dos termos dos Documentos da Operação (conforme abaixo definido) ou o seu prosseguimento;
2. que, na Data da Emissão, todas as declarações feitas pela Emissora e pelos Fiadores nos Documentos da Operação (conforme abaixo definido) sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes à tomada de decisão por parte dos investidores das Notas Comerciais;
3. perfeita formalização de todos os Documentos da Operação, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes das partes e eventuais aprovações de quotistas, acionistas ou do conselho de administração necessárias para tanto e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP-Brasil disponibilizado pelo ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, caso os documentos sejam assinados de forma digital.
4. registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis perante os Cartórios de RTD das Comarcas de ();
5. protocolo da Ata da Aprovação Societária da Emissora, perante a JUCEG;
6. protocolo da Ata da Aprovação Societária do Fiador 1 perante a JUCEG;
7. protocolo da Ata da Aprovação Societária do Fiador 2 perante a JUCESP;
8. protocolo da Ata da Aprovação Societária do Fiador 3 perante a JUCEG;
9. protocolo da Ata da Aprovação Societária do Fiador 6 perante a JUCEG;
10. quitação ou transferência da dívida representada pelas [completar], (i) contrato nº [completar] emitido em [completar], no valor de R$ [completar] e (ii) contrato nº [completar] emitido em [completar], no valor de R$ [completar], e desde que a nova devedora seja outra empresa do seu grupo econômico, excluídas quaisquer de suas subsidiárias; [**Nota Coelho Advogados: Aguardando informações sobre as dívidas**]
11. registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas perante os Cartórios de RTD competentes e protocolo de Instrumento de Alteração Contratual da Emissora de forma a refletir o gravame objeto do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas perante a JUCEG;
12. celebração e recebimento pela Credora de uma cópia do Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração de Notas Comerciais Escriturais;
13. não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado estabelecidas no presente Instrumento de Emissão;
14. inexistência de qualquer ato ou fato que impacte adversamente as Garantias;
15. não ocorrência de qualquer inadimplemento pelas Partes de qualquer obrigação estabelecida neste Instrumento de Emissão;
16. que os Recebíveis estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, exceto nos termos previstos neste Instrumento de Emissão, não havendo qualquer óbice contratual, legal ou regulatório à formalização de tais direitos creditórios;
17. abertura da Conta Vinculada perante o Banco Depositário e celebração do Contratos de Conta Vinculada;
18. [recebimento pela Credora de comprovante da formalização da cessão e respectiva notificação dos arrendantes, da posição de arrendatária em favor da Emissora, no (i) “Instrumento Particular de Arrendamento de Área em Propriedade Rural e Outras Avenças” celebrado entre Estanislau Vieira dos Santos, Raulina Fernandes dos Santos, na qualidade de arrendantes, e a Emissora na qualidade de arrendatário, em [completar] (“Contrato de Arrendamento”), referentes ao imóvel registrado na matrícula 2308 perante o Cartório de Registro de Imóveis e seus anexos da Comarca de Cumari, no estado de Goiás vinculados aos PPAs; [**Nota Coelho Advogados: Exclusivo para CGH Ouvidor. Aguardando recebimento do Contrato para confirmar nomenclatura e condições de notificação**]
19. recebimento, pela Credora, de comprovante do envio das notificações para os devedores dos Recebíveis para fins de indicar a Contas Vinculada como nova conta de destino dos Recebíveis, sendo certo que a alteração da conta destino dos Recebíveis somente ocorrerá mediante solicitação da Credora;
20. entrega de *legal opinion* dos assessores jurídicos contratados no âmbito da operação em termos satisfatórios à Credora;
21. conclusão da auditoria realizada pelos assessores jurídicos no âmbito da Operação em termos satisfatórios à Credora;
22. não ocorrência de qualquer alteração na composição societária da Emissora e/ou dos Fiadores, conforme aplicável (incluindo fusão, cisão ou incorporação) e/ou de qualquer sociedade controladas ou coligadas da Emissora, e/ou dos Fiadores conforme aplicável (diretas ou indiretas), de qualquer controlador (ou grupo de controle) ou sociedades sob controle comum da Emissora (sendo a Emissora, os Fiadores e tais sociedades, em conjunto, o “Grupo Econômico”), ou qualquer alienação, cessão ou transferência de ações do capital social de qualquer sociedade do Grupo Econômico, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle direto ou indireto da Emissora e/ou dos Fiadores, conforme aplicável;
23. cumprimento pela Emissora e pelos Fiadores, bem como por suas controladas, seus funcionários, executivos, diretores, administradores, sócios, representantes legais e procuradores agindo em nome da Emissora e/ou dos Fiadores e no exercício de suas funções das normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção (conforme termo definido abaixo), sem prejuízo das demais legislações anticorrupção, conforme aplicável aos negócios da Emissora e/ou da Avalista, na medida em que: (a) adotam programa de integridade, nos termos do Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015 (“Decreto 8.420”), visando a garantir o fiel cumprimento das leis indicadas anteriormente; (b) conhecem e entendem as disposições das leis anticorrupção dos países em que fazem negócios, bem como não adotam quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executam as suas atividades em conformidade com essas leis; (c) seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, no melhor do seu conhecimento, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão da prática de atos ilícitos previstos nos normativos indicados anteriormente, bem como nunca incorreram em tais práticas; (d) adotam as diligências apropriadas para contratação de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação dos normativos referidos anteriormente; e (e) caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicarão imediatamente à Credora com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, condição a ser atestada por meio de Declaração de Veracidade e ;
24. cumprimento pela Emissora e pelos Fiadores, conforme for, bem como por qualquer de suas controladas, seus funcionários, executivos, diretores, administradores, sócios, representantes legais e procuradores, da Legislação Socioambiental (conforme definido abaixo), adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social. A Emissora, obriga-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor condição a ser atestada por meio de Declaração de Veracidade;
25. apresentação de avaliação técnica do projeto e contratação de acompanhamento mensal do andamento do cronograma físico financeiro estipulado pela empresa independente [completar], definida em comum acordo entre a Emissora e a Credora; e
26. entrega de relatório a ser elaborado pela ENERGIA CONSULT – Engenharia, Consultoria e Gerenciamento de Projetos Ltda. (Grupo Energia), acerca da verificação técnica e capacidade produtiva das Centrais Geradoras Hidrelétricas (CGHs) e turbinas exploradas pela Emissora e respectivas investidas, inclusive através de consórcios, se for o caso;

* 1. Forma e Comprovação de Titularidade
     1. As Notas Comerciais serão emitidas exclusivamente sob a forma escritural, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Notas Comerciais será atribuída exclusivamente por meio de controle realizado nos sistemas informatizados do Escriturador, por meio de extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador, nos termos do Artigo 49 da Lei nº 14.195/21.
     2. Nos termos do Artigo 51, incisos I ao IV, da Lei nº 14.195/21, o serviço de escrituração realizado pelo Escriturador deverá ser efetuado em sistemas que atendam aos seguintes requisitos: (i) comprovação da observância de padrões técnicos adequados, em conformidade com os Princípios para Infraestruturas do Mercado Financeiro do Bank for International Settlements (BIS), inclusive no que diz respeito à segurança, à governança e à continuidade de negócios; (ii) garantia de acesso integral às informações mantidas por si ou por terceiros por elas contratados para realizar atividades relacionadas com a escrituração; (iii) garantia de acesso amplo a informações claras e objetivas aos participantes do mercado, sempre observadas as restrições legais de acesso a informações; e (iv) observância de requisitos e emprego de mecanismos que assegurem a interoperabilidade com os demais sistemas de escrituração autorizados pela Comissão de Valores Mobiliários.
  2. Atualização Monetária
     1. O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais não será atualizado monetariamente ou corrigido por qualquer índice.
  3. Remuneração
     1. As Notas Comerciais farão jus a uma remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, over extra grupo, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na internet ([www.b](http://www.b)3.com.br) (“Taxa DI”), acrescida de sobretaxa de [completar] ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”) observada a possibilidade de Repactuação Programada.
     2. A Remuneração das Notas Comerciais será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização, ou da data do último pagamento da Remuneração (inclusive), conforme o caso, até a data de pagamento da Remuneração (exclusive).
     3. O valor da Remuneração será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

J = VNE × (FatorJuros −1)

onde:

J: valor unitário Remuneração das Notas Comerciais, devido no final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNE: Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, informado/calculado 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

FatorJuros: fator de juros calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

FatorJuros = FatorDI × FatorSpread

onde:

FatorDI: produtório das Taxas DI, desde a data de início do período de capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurado da seguinte forma:



onde:

nDI = número total de Taxas DI consideradas entre a primeira Data de Integralização dos CRI ou a data de pagamento da Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior, conforme o caso, e a data atual, sendo “n” um número inteiro;

k= número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até nDI, sendo “k” um número inteiro; e

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

Uma imagem contendo Texto

Descrição gerada automaticamente

onde:

DIk: Taxa DI, de ordem “k” divulgada pela B3.

FatorSpread: sobretaxa de juros fixos, calculado com arredondamento de 9 (nove) casas decimais, calculado da seguinte forma:

onde:

Taxa: [completar]

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive), ou a data de pagamento da Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior (inclusive), que ocorrer por último, e a data de cálculo (exclusive), sendo “DP” um número inteiro.

Observações:

1. A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3;
2. O fator resultante da expressão (1 + TDIk) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento assim como seu produtório;
3. Efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDIk), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
4. Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e
5. O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) deve ser considerado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e
6. Para efeito do cálculo de DIk será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 02 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo das Debêntures (exemplo: para pagamento das Debêntures no dia 15, o DIk considerado será o publicado no dia 13 pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 13, 14 e 15 são Dias Úteis, e que não houve nenhum dia não útil entre eles).
7. Excepcionalmente, na primeira Data de Pagamento das Debêntures, conforme cronograma constante do Anexo () à presente Escritura, deverá ser acrescido à Remuneração devida um valor equivalente ao produtório de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a primeira Data de Integralização dos CRI, calculado pro rata temporis, de acordo com a fórmula constante desta Cláusula.
   * 1. Define-se período de capitalização (“Período de Capitalização”) como sendo o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data prevista para o pagamento da Remuneração correspondente ao período em questão (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.
     2. No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Instrumento de Emissão, será utilizada na apuração de “TDIk” a última Taxa DI disponível naquela data, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pelos Debenturistas, quando da divulgação posterior da Taxa DI aplicável.
     3. Na ausência de apuração, divulgação ou limitação da utilização ou extinção da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração ou divulgação (“Período de Ausência de Taxa DI”) ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal, o Agente Fiduciário dos CRI ou Credora, deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, Assembleia Geral, a qual terá como objeto a deliberação pelos titulares de Notas Comerciais, de comum acordo com a Emissora, sobre o novo parâmetro de remuneração das Notas Comerciais. Tal Assembleia Geral deverá ser convocada nos termos do presente Instrumento de Emissão.
     4. Caso a Taxa DI venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral, a referida Assembleia Geral não será mais realizada, e a Taxa DI divulgada passará novamente a ser utilizada para o cálculo da Remuneração.
     5. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emissora e os titulares das Notas Comerciais, ou caso não seja realizada a Assembleia Geral, a o a Credora informará a Emissora sobre a obrigação de resgate antecipado das Notas Comerciais, no prazo de 30 (trinta) dias (i) da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral, (ii) da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido ou (iii) em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, a qual não poderá ser inferior a 30 (trinta) dias, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior, conforme o caso, sem incidência de qualquer prêmio. A Taxa DI a ser utilizada para cálculo da Remuneração nesta situação será a última Taxa DI disponível. Nesse caso, para o cálculo da Remuneração das Notas Comerciais a serem resgatadas e, consequentemente, canceladas, para cada dia do Período de Ausência da Taxa DI, será utilizada a fórmula estabelecida na Cláusula 4.10.3 acima e para a apuração de “TDIk” será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente, conforme o caso.
     6. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos previstos neste Instrumento de Emissão, a Remuneração será paga mensalmente, conforme cronograma no Anexo I ao presente Instrumento de Emissão até a Data de Vencimento das Notas Comerciais (“Data de Pagamento da Remuneração”).
   1. Local de Pagamento
      1. Os pagamentos referentes às Notas Comerciais e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, nos termos deste Instrumento de Emissão serão pagos na conta 39895-1 da agência 3100-5 no banco Itaú Unibanco (341) de titularidade da Credora.
      2. Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes deste Instrumento de Emissão, inclusive pelos investidores das Notas Comerciais, no que se refere ao pagamento do Preço de Integralização, até o primeiro Dia Útil (conforme abaixo definido) subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação não recair em um Dia Útil (conforme abaixo definido), sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.
   2. **Amortização Programada**

4.12.1. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será amortizado mensalmente, observado o período de carência de 12 (doze) meses, na forma do cronograma constante do Anexo III ao presente Instrumento de Emissão (“Data de Amortização” e que, quando em conjunto com Data de Pagamento da Remuneração denominada “Data de Pagamento”) e de acordo com a fórmula abaixo:

:

Aai = VNe x Tai

Aai - Valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNE – conforme definido anteriormente

Tai - Taxa de Amortização i-ésima, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a tabela atual de amortização constante do Anexo III.

**4.13. Resgate Antecipado**

**4.13.1. Resgate Antecipado Obrigatório**

4.13.1.1. A Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Obrigatório da totalidade das Notas Comerciais (“Resgate Antecipado Obrigatório”)(i) na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais ou (ii) da deliberação, em assembleia geral de Titulares de CRI, pelo Resgate Antecipado da totalidade dos CRI diante da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático das Notas Comerciais.

**4.13.2.** **Resgate Antecipado Facultativo**

4.13.2.1. A Emissora poderá, após 3 (três) anos a contar da Data de Emissão, ou seja, a partir de () (inclusive), realizar o resgate antecipado total do saldo devedor das Notas Comerciais, devendo, para tanto, pagar o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, acrescido de Juros Remuneratórios, calculado nos termos deste Instrumento de Emissão (“Valor do Resgate Antecipado Facultativo”), acrescido do que for maior entre eles: (i) de prêmio *flat* de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento); ou (ii) [o valor presente das parcelas a vencer atualizadas pela NTN-B com vencimento mais próximo ao prazo médio do fluxo na data de pagamento, conforme fórmula na cláusula 4.13.2.1.1 abaixo] (“Prêmio” e “Resgate Antecipado Facultativo”, respectivamente). [Nota Virgo: não seria atualizada com a NTN-B, seria fazer o VP usando como taxa de desconto a taxa da NTN-B mais próxima]

Sugestão de fórmula:

Valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de Juros Remuneratórios e amortização das Notas Comerciais, utilizando como taxa de desconto a taxa composta pelo cupom do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima a duration remanescente das Notas Comerciais, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo, descontado do saldo devedor das Notas Comerciais, calculado conforme a fórmula abaixo:

onde:

**Prêmio =** somatório do valor presente das parcelas futuras de pagamento de Juros Remuneratórios e amortização das Notas Comerciais descontados o saldo devedor das Notas Comerciais;

**PMTi =** i-ésima parcela de pagamento de Juros Remuneratórios e amortização das Notas Comerciais;

**taxa =** cupom do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima a duration remanescente das Debêntures;

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

**SD =** Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, a ser amortizada extraordinariamente, acrescida (ii) dos Juros Remuneratórios, calculados sobre o Valor Nominal ou do saldo do Valor Nominal das Notas Comerciais, conforme o caso, *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso.

4.13.2.1.1. [**Nota Coelho Advogados: XP favor incluir a fórmula para a taxa do prêmio item (ii) acima**]

4.13.2.2. A efetivação do Resgate Antecipado Facultativo deverá ser realizado mediante envio de comunicação à Credora com cópia ao Agente Fiduciário dos CRIcom 10 (dez) dias úteis de antecedência em relação à data em que pretende realizar o Resgate Antecipado Facultativo, sendo que referida comunicação deverá indicar: (a) a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo, que deverá ser um Dia Útil; (b) o Valor do Resgate Antecipado Facultativo a acrescido do Prêmio; e (c) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo.

4.13.2.3.. [Nota Virgo: entendo que as NCs não serão registradas na B3, XP, confirmar]

**4.14. Repactuação Programada**

4.14.1.Após transcorrido o período de 12 (doze) meses a contar da Data de Emissão ou seja a partir de () (inclusive)**,** na hipótese de verificação de conclusão das obras e de que o Empreendimento Imobiliário está performado, mediante apresentação de Relatório de Evolução de Obras, a Remuneração passará a ser, a partir do período de capitalização imediatamente posterior à sua verificação, equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, over extra grupo, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) (“Taxa DI”), acrescida de sobretaxa de [completar] ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, mediante a realização de aditamento ao Termo de Securitização, independentemente de aprovação prévia dos Titulares dos CRI. **[Nota Coelho Advogados: XP, favor confirmar]**

**4.15. Encargos Moratórios**

4.15.1.Sem prejuízo da Remuneração das Notas Comerciais, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos Titulares de Notas Comerciais, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial **(i)** multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive); ambos calculados sobre o montante devido e não pago (“Encargos Moratórios”).

**4.16. Imunidade dos Titulares de Notas Comerciais**

4.16.1. Com base na interpretação da legislação fiscal vigente à época da assinatura deste Instrumento de Emissão, sobre a Emissão não incidem quaisquer impostos, taxas, contribuições ou quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais, sendo entendido que não são necessários quaisquer recolhimentos sobre os pagamentos ou reembolso devidos aos Titulares de Notas Comerciais. Todos os tributos, atuais ou futuros, incluindo impostos, contribuições e taxas, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir sobre os pagamentos feitos pela Emissora no âmbito deste Instrumento de Emissão (“Tributos”), inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, bem como em decorrência de nova interpretação da norma, com fulcro em norma legal ou regulamentar, 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 neste Instrumento de Emissão, 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 aos Titulares de Notas Comerciais no âmbito deste Instrumento de Emissão, a Emissora será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos. Nesta situação, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que os Titulares de Notas Comerciais recebam os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Caso a modificação na legislação vigente impacte a tributação pessoal dos Titulares de Notas Comerciais ou de quaisquer terceiros, sem correlação direta com a presente Emissão, à Emissora não será imputado qualquer ônus adicional.

**4.17. Decadência dos Direitos aos Acréscimos**

4.17.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.11.2 acima, o não comparecimento do Titular de Notas Comerciais para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nas datas previstas neste Instrumento de Emissão, não lhe dará direito ao recebimento adicional de Remuneração das Notas Comerciais e/ou Encargos Moratórios, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

1. EVENTOS DE VENCIMENTO ANTECIPADO
   1. Eventos de Vencimento Antecipado
      1. Observado o disposto a seguir, a Credora, deverá, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial à Emissora ou consulta aos titulares de Notas Comerciais declarar antecipadamente vencidas automaticamente todas as obrigações constantes deste Instrumento de Emissão (“Vencimento Antecipado”) na ocorrência de qualquer um dos eventos listados nesta Cláusula 5.1.1 (“Eventos de Vencimento Antecipado Automático”), hipótese em que serão declaradas vencidas antecipadamente todas as obrigações constantes deste Instrumento de Emissão, devendo a Emissora pagar aos Titulares de Notas Comerciais, de forma definitiva, irrevogável e irretratável, o valor a ser determinado na forma da Cláusula 5.1.4 abaixo:

1. inadimplemento por parte da Emissora e/ou dos Fiadores, ou de qualquer parte pertencente ao seu Grupo Econômico (conforme abaixo definido), das obrigações financeiras previstas nos Documentos da Operação, exceto se tal inadimplemento for sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado da data do não pagamento;
2. insolvência, pedido de autofalência, insolvência, falência não elidida ou contestado no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora e/ou dos Fiadores e/ou de quaisquer sociedades por elas controladas (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) (“Controladas”), direta ou indiretamente, liquidação, dissolução ou qualquer procedimento de insolvência análogo que venha a ser criado por lei, desde que não elidido no prazo legal que vier a ser criado no âmbito de referida lei;
3. pedido de recuperação judicial ou extrajudicial formulado pela Emissora e/ou pelos Fiadores e/ou por suas Controladas, direta ou indiretamente, independente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juízo competente, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei ou a submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela Emissora, por qualquer de suas Controladas, diretas ou indiretas e/ou por qualquer de seus acionistas controladores, independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano;
4. liquidação, dissolução ou extinção da Emissora e/ou dos Fiadores, conforme aplicável, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei;
5. realização dos seguintes atos pela Emissora e/ou pelos Fiadores com relação ao Instrumento de Emissão e aos demais documentos relacionados aos Documentos da Operação, ou aos direitos a estes inerentes, em desconformidade com o previsto nestes contratos: cancelamento, revogação, rescisão, distrato ou qualquer forma de alteração, cessão, venda, alienação, transferência, permuta, conferência ao capital, comodato, empréstimo, locação, arrendamento, dação em pagamento, instituição de usufruto ou fideicomisso, endosso, desconto ou qualquer outra forma de transferência ou disposição, inclusive por meio de redução de capital, ou constituição de qualquer ônus (assim definido como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima (“Ônus”);
6. decisão em primeira instância, desde que não tenha sido obtido efeito suspensivo, ou decisão em segunda instância prolatada por qualquer juiz ou tribunal declarando a ilegalidade, nulidade, ineficácia ou inexequibilidade deste Instrumento de Emissão e/ou de qualquer documento relacionado à Emissão, ou de quaisquer de suas disposições;
7. pagamento de dividendos, juros sobre o capital próprio ou qualquer outra participação nos lucros prevista dos documentos societários da Emissora e/ou dos Fiadores, caso a Emissora esteja em mora relativamente ao cumprimento de quaisquer de suas obrigações pecuniárias da presente Emissão;
8. prática, pela Emissora, pelos Fiadores e/ou por qualquer controladora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) (“Controladora” ou quando houver mais de uma as “Controladoras”) da Emissora, bem como prepostos, funcionários ou terceiros agindo em nome da Emissora e/ou dos Fiadores, de qualquer ato visando anular, questionar, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar, por procedimento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa, este Instrumento de Emissão e/ou a Fiança ou qualquer outro documento da Emissão ou vinculado às Notas Comerciais ou qualquer de suas disposições;
9. caso ocorra a imposição de gravame sobre as quotas de emissão da Emissora ou da [**BERNOULLI // OUVIDOR]** ou sobre ativos por estas detidos, ou de qualquer subsidiária que venha a ser constituída, exceto pela Cessão Fiduciária e pela Alienação Fiduciária de Quotas;
10. caso este Instrumento de Emissão seja, por qualquer motivo, resilido, rescindido ou por qualquer outra forma, extinto, se este Instrumento de Emissão e/ou qualquer de suas disposições, for declarada inválida, ineficaz, nula ou inexequível, por qualquer lei ou norma regulatória, ou por decisão administrativa, judicial ou arbitral;
11. anulação, invalidade, nulidade ou inexequibilidade deste Instrumento de Emissão, bem como de qualquer dos Documentos da Operação; [Nota Virgo: os itens vi, x e xi estão tratando do mesmo assunto de forma diversa. Entendo que podemos unificar o conceito. Se houver declaração de invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade da NC ou do TS por decisão de primeira instância desde que não obtido o efeito suspensivo no prazo legal, deve ser vencimento antecipado automático. Os cttos de garantia e/ou disposições parciais podem ficar no não automático, conforme definição negocial]
12. se o presente Instrumento de Emissão, qualquer das Garantias ou qualquer dos Documentos da Operação for objeto de questionamento judicial pela Emissora, pelos Fiadores ou qualquer parte a ela relacionada;
13. com relação às Garantias, cessão, venda, alienação ou qualquer outra forma de transferência disposição, ou constituição de hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de primeira oferta ou de primeira recusa, direitos de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha efeito prático similar a qualquer das expressões acima, exceto pelas Garantias;
14. caso os Recebíveis sejam reclamados por terceiros conforme decisão judicial ou arbitral, ainda que em caráter liminar, que não seja suspensa ou revertida de forma definitiva no prazo previsto na legislação aplicável;
15. cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora e/ou pelos Fiadores, de qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão;

5.1.1.1. Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático, as Notas Comerciais tornar-se-ão automaticamente vencidas, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial à Emissora. Sem prejuízo do vencimento automático, a Credora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis, a contar de sua ciência de qualquer dos aludidos Eventos de Vencimento Antecipado Automático, enviar à Emissora comunicação escrita informando tal acontecimento.

1. Observado o disposto nas Cláusulas 5.1.2.1 e seguintes abaixo, a Credora poderá declarar o vencimento antecipado de todas as obrigações constantes deste Instrumento de Emissão e exigir o pagamento antecipado, pela Emissora, do saldo devedor das Notas Comerciais, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais aplicável e, conforme o caso, dos Encargos Moratórios e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, nos termos deste Instrumento, na ocorrência das seguintes hipóteses, respeitados os respectivos prazos de cura (“Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático” e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, os “Eventos de Vencimento Antecipado”):
2. inadimplemento, pela Emissora e/ou pelos Fiadores, de qualquer decisão judicial transitada em julgado e/ou de qualquer decisão arbitral não sujeita a recurso, contra a Emissora e/ou os Fiadores e quaisquer de suas Controladas, direta ou indiretamente, em valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$ 500.000,00 (quinhentos mil de reais), ou seu equivalente em outras moedas;
3. alteração ou modificação do objeto social da Emissora e/ou dos Fiadores que modifique a atividade principal da Emissora e/ou dos Fiadores e represente desvio significativo e relevante em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Emissora e/ou dos Fiadores, ficando permitida a alteração para inclusão e/ou exclusão de atividades não preponderantes ao objeto social ou mediante autorização expressa pela Credora, conforme deliberação dos titulares de Notas Comerciais;
4. abandono total ou paralisação total das atividades da Emissora e/ou dos Fiadores e/ou de quaisquer de suas Controladoras e/ou Controladas por prazo superior a 30 (trinta) dias, exceto no caso de greve, desde que o prazo de paralização neste caso não exceda 60 (sessenta) dias, ou pandemia declarada pela Organização Mundial de Saúde (“OMS”), desde que o prazo de paralisação das atividades da Emissora e/ou dos Fiadores e/ou de quaisquer de suas Controladoras e/ou Controladas não exceda 75 (setenta e cinco) dias;
5. paralisação parcial das atividades da Emissora e/ou dos Fiadores e/ou de quaisquer de suas Controladoras e/ou Controladas, por prazo superior a 60 (sessenta) dias, exceto no caso de greve, desde que o prazo de paralização neste caso não exceda 75 (setenta e cinco) dias, ou pandemia declarada pela OMS, desde que o prazo de paralisação neste caso não exceda 75 (setenta e cinco) dias, exceto se comprovado aos Titulares das Notas Comerciais que a paralização parcial das atividades da Emissora ou dos Fiadores e/ou de quaisquer de suas Controladoras e/ou Controladas, nas situações acima mencionadas, não representou redução superior a 10% (dez por cento) do faturamento consolidado da Emissora ou dos Fiadores e/ou de quaisquer de suas Controladoras e/ou Controladas, conforme aplicável;
6. protesto de títulos contra a Emissora, os Fiadores e/ou de suas sociedades Controladas, em valor individual ou agregado superior a R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) ou seu equivalente em outras moedas, salvo se, no prazo legal ou no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, o que for menor, a Emissora, os Fiadores e/ou as Controladas comprovarem que (a) o protesto foi suspenso, cancelado ou sustado por decisão judicial; ou (b) foram prestadas e aceitas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;
7. descumprimento pela Emissora e/ou pelos Fiadores de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura, que (i) não seja devidamente sanada no prazo de cura específico aplicável àquela obrigação; ou (ii) em não havendo prazo de cura específico, não seja devidamente sanada no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da notificação enviada à Emissora e/ou aos Fiadores acerca do descumprimento;
8. se for verificada a inveracidade ou inexatidão, a qualquer tempo, de quaisquer declarações ou garantias prestadas pela Emissora e/ou pelos Fiadores, nos Documentos da Operação e desde que essa conclusão tenha ocorrido após concedido prazo de 5 (cinco) Dias Úteis para esclarecimentos pela Emissora, a exclusivo critério da Credora;
9. mora ou inadimplemento no pagamento de quaisquer obrigações financeiras da Emissora e/ou dos Fiadores e/ou de quaisquer de suas Controladas, direta ou indiretamente, no mercado financeiro ou de capitais nacional e internacional, em valor individual ou agregado superior a R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) ou seu equivalente em outras moedas, que não sejam sanados nos prazos de cura previstos nos respectivos contratos;
10. não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão de autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, dispensas, inclusive as ambientais necessárias à manutenção das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou pelos Fiadores, exceto (a) no que se referir às licenças e/ou às aprovações em processo de renovação tempestiva e/ou que estejam sendo discutidas de boa-fé pela Emissora e/ou pelos Fiadores, nas esferas judicial ou administrativa, desde que tenham sido obtidos os efeitos suspensivos de sua exigibilidade (caso aplicável) ou caso a Emissora e/ou os Fiadores comprovem que, em decorrência de tal questionamento e enquanto este perdurar, a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização não será exigida; ou (b) se a Emissora e/ou os Fiadores comprovarem a existência de provimento jurisdicional ou autorização por autoridade competente, conforme aplicável, em qualquer uma das hipóteses acima autorizando a continuidade das respectivas atividades até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização ou (c) aquelas cuja perda, revogação, não obtenção, suspensão ou cancelamento não resulte em Efeito Adverso Relevante;
11. condenação em primeira instância da Emissora e/ou dos Fiadores, de suas Controladas e Controladores, administradores e/ou acionistas agindo em nome da Emissora e/ou dos Fiadores, por crimes relacionados às normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando a, as normas previstas no Decreto-Lei n.º 2.848/1940, na Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, na Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, do Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, no US Foreing Corrupt Practices Act (FCPA) e no UK Bribery Act (conjuntamente, as “Leis Anticorrupção”), conforme aplicáveis;
12. celebração de contratos de empréstimos, adiantamentos, concessão de mútuos (na qualidade de mutuante) ou qualquer outra modalidade de crédito e/ou garantias pela Emissora e/ou pelos Fiadores, com seus acionistas diretos ou indiretos, e/ou com pessoas físicas ou jurídicas componentes do grupo econômico a que pertença a Emissora e/ou Fiador e/ou qualquer de seus administradores, exceto por contratos de empréstimos, adiantamentos, concessão de mútuos (na qualidade de mutuante) ou qualquer outra modalidade de crédito e/ou garantias em valor individual ou agregado de até R$500.000,00 (quinhentos mil reais);
13. contratação pela Emissora, pela [**BERNOULLI // OUVIDOR]** ou por suas investidas[, pela Welt ou suas investidas,] de qualquer endividamento, inclusive bancário, no mercado financeiro ou realização de qualquer operação de *equity* ou dívidano mercado de capitais, exceto se (i) autorizado em assembleia de titulares das Notas Comerciais; ou (ii) coordenado e/ou estruturado pela XP Investimentos (abaixo definida); **[Nota Coelho Advogados: XP, favor confirmar se este item também deverá se aplicar à Welt]**
14. constituição e/ou prestação, pela Emissora, pela [**BERNOULLI // OUVIDOR]** ou por suas investidas, [, pela Welt ou suas investidas,], de quaisquer Ô e/ou qualquer outra modalidade de obrigação que limite, sob qualquer forma e ainda que sob condição suspensiva, a propriedade, titularidade, posse e/ou controle sobre os ativos, bens e direitos de qualquer natureza, de propriedade ou titularidade da Emissora, da Munhoz ou de suas investidas, da Ponte de Pedra ou de suas investidas, da Ponte de Pedra 01, da Ponte de Pedra 02 ou da Ponte de Pedra 03, em benefício de qualquer terceiro exceto se (i) autorizado em assembleia de titulares das Notas Comerciais; ou (ii) se no âmbito dos CRI Welt Energia; **[Nota Coelho Advogados: XP, favor confirmar se este item também deverá se aplicar à Welt]**
15. decisão em primeira instância, desde que não tenha sido obtido efeito suspensivo, ou decisão em segunda instância, proferida por qualquer juiz ou tribunal referente a questionamento judicial prejudicial aos direitos dos Titulares das Notas Comerciais, por qualquer pessoa não mencionada na alínea (vii) da Cláusula 5.1.1 acima, deste Instrumento de Emissão, anulando total ou parcialmente, questionando, revisando, cancelando, descaracterizando ou repudiando a validade de cláusulas ou revisando total ou parcialmente os termos e condições desta Escritura, desde que tal decisão não tenha sido elidida no prazo de 10 (dez) Dias Úteis;
16. desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental brasileira que resulte (a) na incapacidade da Emissora e/ou dos Fiadores de gerir seus negócios, desde que tal desapropriação, confisco ou outra medida afete a capacidade de pagamento, pela Emissora e/ou pelos Fiadores, de suas obrigações relativas a este Instrumento de Emissão e/ou (b) na efetiva perda, pela Emissora, e/ou pelos Fiadores, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou de parte substancial de seus bens ou ativos, mediante a imissão da posse pela respectiva autoridade governamental;
17. venda ou transferência de ativo não circulante da Emissora e/ou dos Fiadores e/ou de qualquer Controlada, de valor agregado superior a 20% (vinte por cento) dos ativos totais não circulantes da Emissora e/ou dos Fiadores na Data de Emissão;
18. inclusão, em acordo societário ou estatuto social da Emissora e/ou dos Fiadores, de dispositivo que importe em restrições ou prejuízo à capacidade de pagamento das obrigações financeiras decorrentes deste Instrumento de Emissão;
19. alteração do controle acionário, direto ou indireto da Emissora, de qualquer Controlada, e/ou dos Fiadores, conforme aplicável, conforme a definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto nos casos em que tenha sido obtida expressa e prévia anuência da Credora;
20. fusão, cisão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer outra forma de reorganização societária da Emissora e/ou de qualquer de suas investidas e/ou subsidiárias e/ou dos Fiadores, conforme aplicável, que implique mudança de controle (conforme a definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) da Emissora, exceto (a) no caso de incorporação pela Emissora de qualquer Controlada, incluindo os Fiadores; (b) no caso de criação de subsidiárias e filial, pela Emissora; (c) tenha sido obtida expressa e prévia anuência da Credora;;
21. decisão em primeira instância, desde que não tenha sido obtido efeito suspensivo, ou decisão em segunda instância, proferida por qualquer juiz ou tribunal referente a descumprimento, pela Emissora e/ou pelos Fiadores, da Legislação Socioambiental (conforme abaixo definida), em especial, mas não se limitando, (a) à legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional e ao meio ambiente, bem como (b) ao incentivo, de qualquer forma, à prostituição ou utilização em suas atividades de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo;
22. vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Emissora e/ou dos Fiadores e/ou de suas Controladas e Controladoras, caso aplicável, no mercado financeiro ou de capitais nacional e internacional;
23. vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Emissora e/ou dos Fiadores e/ou de suas Controladas e Controladoras, caso aplicável, no mercado financeiro ou de capitais nacional e internacional;
24. caso não seja realizado, por qualquer motivo, o registro (i) do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis no prazo de 30 (trinta) dias corridos da presente data perante os cartórios de registro de títulos e documentos das comarcas competentes; (ii) do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas no prazo de 30 (trinta) dias corridos a contar da presente data perante os cartórios de registro de títulos e documentos das comarcas competentes; (iii) do registro do Instrumento de alteração contratual da Emissora de forma a refletir o gravame sobre as quotas, perante a JUCEG, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da presente data; (iv) do registro do Instrumento de alteração contratual da [**BERNOULLI // OUVIDOR]** de forma a refletir o gravame sobre as quotas, perante a JUCEG, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da presente data; (v) da Ata da Aprovação Societária da Emissora perante a JUCEG, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da presente data; (vi) da Ata de Aprovação Societária do Fiador 1 perante a JUCEG, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da presente data; (vii) da Ata de Aprovação Societária do Fiador 2 perante a JUCEG, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da presente data; (viii) da Ata de Aprovação Societária do Fiador 3 perante a JUCESP, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da presente data; e (ix da Ata de Aprovação Societária do Fiador 6 perante a JUCEG, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da presente data
25. na hipótese de perda ou deterioração dos recebíveis cedidos fiduciariamente, por qualquer razão, caso a Emissora não realize a recomposição ou constituição de nova garantia pela Emissora e/ou pelos Fiadores;
26. caso as contas de destino dos Recebíveis sejam modificadas para qualquer conta diversa da Conta Vinculada, sem a prévia e expressa aprovação da Credora;
27. caso a Emissora, o Fiduciante, os Fiadores, , ou qualquer pessoa pertencente ao seu Grupo Econômico adote qualquer medida que prejudique ou vise prejudicar os Recebíveis;
28. caso a Emissora, venha a celebrar novos contratos de PPA, e estes não sejam vinculados ao Contrato de Cessão Fiduciária através de aditamento, conforme previsto no Contrato de Cessão Fiduciária, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva celebração;
29. se qualquer das obrigações assumidas pelo Fiduciante no âmbito da Alienação Fiduciária de Quotas não for cumprida na forma e quando devida, ou se a Emissora efetuar o pagamento de quaisquer Direitos em desacordo com a Alienação Fiduciária de Quotas;
30. se não forem mantidos em dia os pagamentos de todos os tributos, impostos, taxas ou quaisquer outras contribuições pela Emissora;
31. em caso de propositura de ações, execuções e/ou medidas judiciais e/ou extrajudiciais de qualquer natureza que, por algum modo, afetem ou possam afetar as Quotas e/ou os Direitos objeto da Alienação Fiduciária de Quotas, exceto se tais ações, execuções e/ou medidas judiciais e/ou extrajudiciais tenham sido devidamente noticiadas à Credora e obstadas pelo Fiduciante ou pela Emissora, no prazo e forma determinados em lei;
32. se o Fiduciante ceder ou transferir quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária de Quotas, total ou parcialmente;
33. caso não seja entregue a cópia do contrato social consolidado da Emissora conforme na Cláusula 5.2.2. do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, respeitado prazo de cura de 30 (trinta) dias;
34. a aprovação de qualquer matéria descrita na Cláusula 5.3 do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, sem a prévia e expressa aprovação da Credora; e
35. a aprovação de qualquer deliberação societária que implique em redução de capital, cisão, liquidação, incorporação ou qualquer outro evento que altere a situação das quotas e dos direitos da Emissora, sem a prévia e expressa aprovação da Credora.

5.1.2.1 Caso, na assembleia geral de titulares de Notas Comerciais descrita na cláusula acima, os titulares das Notas Comerciais decidirem por declarar não vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, a Credora não deverá declarar vencidas todas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais. Caso, por outro lado, ocorra: (i) não instalação de tal assembleia geral de titulares das Notas Comerciais; (ii) não manifestação dos titulares das Notas Comerciais; ou (iii) ausência do quórum necessário para deliberação, a Credora deverá declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais. As deliberações em assembleias gerais de titulares de Notas Comerciais que impliquem a declaração de não vencimento antecipado das Notas Comerciais, inclusive no caso de renúncia ou perdão temporário, serão tomadas pelos votos favoráveis de titulares de Notas Comerciais que representem 50% (cinquenta por cento) mais um dos titulares de Notas Comerciais em circulação, em primeira convocação, ou, maioria simples dos titulares das Notas Comerciais presentes em segunda convocação, desde que os titulares das Notas Comerciais presentes representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das Notas Comerciais em circulação.

5.1.3. Em caso de declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, a Credora deverá enviar, no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data da declaração do vencimento antecipado, comunicação com aviso de recebimento à Emissora (“Comunicação de Vencimento Antecipado”), informando a declaração do vencimento antecipado, para que a Emissora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de recebimento da Comunicação de Vencimento Antecipado, efetue pagamento do valor correspondente, nos termos deste Instrumento de Emissão.

5.1.4. Em caso de declaração do Vencimento Antecipado das Notas Comerciais pela Credora, conforme aplicável, a Emissora obriga-se a resgatar a totalidade das Notas Comerciais, com o seu consequente cancelamento, pelo valor correspondente ao saldo devedor das Notas Comerciais acrescidos da Remuneração e, caso sejam devidos, aos tributos, encargos moratórios, multas, despesas, penalidades e demais encargos contratuais e legais previstos neste Instrumento de Emissão ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.

5.1.5. Na hipótese de ocorrência do vencimento antecipado das Notas Comerciais, a Emissora pagará o montante de que trata a Cláusula 5.1.4., acima, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do envio de comunicação por escrito informando sobre a ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais a ser enviada pela Credora à Emissora nos termos da Cláusula 10.1 deste Instrumento de Emissão. A B3 deverá ser comunicada imediatamente sobre a declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais.

1. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA E DOS FIADORES
   1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Instrumento de Emissão e na legislação e regulamentação aplicáveis, a Emissora obriga-se a:
2. fornecer à Credora a partir da data de emissão das Notas Comerciais:

a. até o dia 30 de março de cada ano, cópia das informações financeiras completas da Emissora e dos Fiadores, conforme aplicável, relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer elaborado por auditor independente, se aplicável;

b. anualmente, até o último dia de março de todo ano, Imposto de Renda dos Fiadores, conforme aplicável, para fins de aferimento da suficiência da Fiança frente saldo devedor das Notas Comerciais;

c. informações a respeito de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da sua ocorrência ou ciência inequívoca;

d. informações sobre qualquer efeito adverso prejudicial e relevante na situação (econômica, financeira, operacional, comercial, regulatória, jurídica ou reputacional) da Emissora e dos Fiadores, bem como nos seus negócios, bens, ativos, resultados operacionais e/ou perspectivas, nos poderes ou na capacidade jurídica e/ou econômico-financeira da Emissora de cumprir pontualmente quaisquer de suas obrigações nos termos deste Instrumento de Emissão e/ou dos Documentos da Operação, conforme aplicável; e

1. cumprir todas as leis, regras, regulamentos e ordens, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício das suas atividades, especialmente, mas não se limitando, à Legislação Anticorrupção;
2. manter válidas e regulares, durante o prazo de vigência deste Instrumento de Emissão, as declarações e garantias apresentadas neste Instrumento de Emissão, no que for aplicável;
3. garantir nesta data e durante toda a vigência das Notas Comerciais, que qualquer das declarações prestadas no âmbito dos Documentos da Operação não sejam falsas, incorretas ou enganosas, em qualquer aspecto relevante, sendo certo que se comprometem a informar eventual inconsistência à Credora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tal inconsistência for identificada;
4. cumprir e fazer suas respectivas subsidiárias, seus conselheiros, diretores e funcionários cumpram integralmente as leis, regulamentos e demais normas ambientais e relativas ao direito do trabalho, previdenciária, segurança e saúde ocupacional, à medicina do trabalho e ao meio ambiente, bem como não incentivar a prostituição, tampouco utilizar ou incentivar mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringir direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente (“Legislação Socioambiental”), bem como obter todos os documentos (laudos, estudos, relatórios, licenças, etc.) exigidos pela legislação e necessários para o exercício regular e seguro de suas atividades, apresentando à Credora, sempre que por esta razoavelmente solicitado, as informações e documentos que comprovem a conformidade legal de suas atividades e o cumprimento das obrigações assumidas nesta Cláusula, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da respectiva solicitação, ou em prazo regulamentar inferior eventualmente requerido à Credora por autoridade competente;
5. cumprir e adotar medidas para que suas respectivas controladas e respectivos administradores e empregados cumpram todas as Leis Anticorrupção, devendo: (i) manter políticas e procedimentos internos que visem assegurar integral cumprimento de tais normas; (ii) dar conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora, previamente ao início de sua atuação; (iii) abster-se 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;
6. envidar os melhores esforços para que seus clientes, prestadores de serviço e fornecedores adotem as melhores práticas de proteção ao meio ambiente e relativas à segurança e saúde do trabalho, inclusive no tocante a não utilização de trabalho infantil ou análogo ao escravo, se possível mediante condição contratual específica;
7. monitorar suas atividades de forma a identificar e mitigar os impactos ambientais não antevistos no momento da celebração deste Instrumento de Emissão;
8. monitorar seus fornecedores diretos e relevantes no que diz respeito a impactos ambientais, respeito às legislações social e trabalhista, normas de saúde e segurança ocupacional, bem como a inexistência de trabalho análogo ao escravo ou infantil;
9. utilizar os recursos obtidos com a emissão da Nota Comercial exclusivamente em atividades lícitas e em conformidade com as leis, regulamentos e normas relativas à proteção ao meio ambiente, ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, além de outras normas que lhe sejam aplicáveis em função de suas atividades e com o presente Instrumento de Emissão;
10. comunicar sobre eventual autuação pelos órgãos responsáveis pela fiscalização de normas ambientais e trabalhistas no que tange a saúde e segurança ocupacional, trabalho em condições análogas a escravo e trabalho infantil, bem como sobre a revogação, cancelamento ou não obtenção de autorizações ou licenças necessárias para o seu funcionamento;
11. notificar os devedores dos Recebíveis acerca da Cessão Fiduciária de Recebíveis e obrigatoriedade de pagamento de forma exclusiva na Conta Vinculada, conforme previsto no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, inclusive em caso de eventual Reforço de Recebíveis.
12. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA
    1. A Emissora e os Fiadores, neste ato, declaram e garantem à Credora, na data da assinatura deste Instrumento de Emissão, que:
       1. a Emissora e os Fiadores, conforme aplicável, são sociedades devidamente organizadas, constituídas e existentes de acordo com as leis brasileiras;
       2. estão devidamente autorizadas e obtiveram todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração deste Instrumento de Emissão, à celebração das Garantias, conforme aplicável, e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas e à realização da Emissão, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto, conforme aplicáveis;
       3. os representantes legais, conforme aplicável que assinam este Instrumento de Emissão, têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Emissora e dos Fiadores, as obrigações aqui previstas e, sendo que os mandatários têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
       4. este Instrumento de Emissão e as obrigações previstas em cada documento constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Emissora e dos Fiadores, conforme o caso, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
       5. a Emissora e os Fiadores são plenamente capazes para cumprir todas as obrigações previstas neste Instrumento de Emissão;
       6. exceto pela Ata da Aprovação Societária da Emissora, pela Ata da Aprovação Societária do Fiador 1, pela Ata da Aprovação Societária do Fiador 2, pela Ata da Aprovação Societária do Fiador 3 e pela Ata da Aprovação Societária do Fiador 6 que serão devidamente registradas nos órgãos competentes, nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, licença, registro ou habilitação de ou perante qualquer instância judicial, órgão ou agência governamental ou órgão regulatório se faz necessário à celebração e ao cumprimento deste Instrumento de Emissão;
       7. a celebração, os termos e condições deste Instrumento de Emissão e o cumprimento das obrigações aqui previstas e a realização da Emissão (a) não infringem o estatuto social ou outros documentos societários da Emissora e/ou dos Fiadores, conforme aplicável; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora e/ou os Fiadores sejam parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito, bem como qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora e/ou pelos Fiadores; (c) não resultarão em (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora e/ou os Fiadores sejam parte e/ou pelo qual qualquer de seus respectivos ativos esteja sujeito; ou (2) extinção de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não resultarão na criação de qualquer ônus ou gravame, judicial ou extrajudicial, sobre qualquer ativo da Emissora e/ou dos Fiadores; (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Emissora e/ou os Fiadores estejam sujeitas; e (f) não infringem qualquer dispositivo legal, ou qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora e/ou dos Fiadores;
       8. conduzem, assim como seus respectivos Controladores (ou grupo de controle), controladas e sociedades coligadas, seus negócios e operações em cumprimento a todas as leis e regulamentos aplicáveis, e estão, assim como seus Controladores (ou grupo de controle), controladas e sociedades coligadas, devidamente qualificadas e/ou registradas para o exercício de suas respectivas atividades;
       9. estão adimplentes com o cumprimento das obrigações constantes deste Instrumento de Emissão e declaram que não ocorreu nenhum Evento de Vencimento Antecipado;
       10. não omitiram qualquer fato que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira, reputacional ou jurídica da Emissora e/ou dos Fiadores;
       11. estão aptos a cumprir as obrigações previstas neste Instrumento de Emissão e agirão em relação a ele com boa-fé, probidade e lealdade;
       12. não se encontram em estado de necessidade ou sob coação para celebrar o presente Instrumento de Emissão, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;
       13. as discussões sobre o objeto deste Instrumento de Emissão foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
       14. é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados;
       15. foram informados e avisados de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Instrumento de Emissão e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistida por advogados durante toda a referida negociação;
       16. têm plena ciência e concordam integralmente com a forma de cálculo da Remuneração que foi acordada por livre vontade da Emissora e/ou dos Fiadores, em observância ao princípio da boa-fé;
       17. os documentos e informações fornecidos pela Emissora e/ou pelos Fiadores à Credora e aos investidores das Notas Comerciais são verdadeiros, consistentes, precisos, completos, corretos e suficientes, estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre as Notas Comerciais;
       18. além da Legislação Socioambiental das Leis Anticorrupção e a legislação aplicável, incluindo, mas não se limitando à legislação brasileira anticorrupção, contra a lavagem de dinheiro, as quais são tratadas nos itens (xxv) e (xxvi) desta Cláusula, respectivamente, cumpre, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas que (a) estejam sendo discutidas em boa-fé judicial ou administrativamente e/ou (b) tenham sido obtidos os efeitos suspensivos de sua exigibilidade;
       19. até a presente data, preparou e entregou todas as declarações de tributos, relatórios e outras informações que, de seu conhecimento devem ser apresentadas, ou recebeu dilação dos prazos para apresentação destas declarações, bem como está em dia com o pagamento de todas as suas respectivas obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas matérias que estejam sendo, de boa-fé, discutidas judicial ou administrativamente;
       20. mantêm válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, necessárias ao regular desenvolvimento das atividades do seu objeto social, exceto caso (a) estejam em processo de regular renovação; (b) estejam sendo discutidas em boa-fé judicial ou administrativamente, desde que tenham sido obtidos os efeitos suspensivos de sua exigibilidade (caso aplicável) ou (c) se a Emissora e/ou os Fiadores comprovarem a existência de provimento jurisdicional ou autorização por autoridade competente, conforme aplicável, em qualquer uma das hipóteses acima autorizando a continuidade das respectivas atividades até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;
       21. inexiste, em relação à Emissora e/ou os Fiadores e/ou contra as suas afiliadas, controladas e Controladores, (a) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, (1) que possa causar afetar a capacidade de pagamento das Notas Comerciais; ou (2) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar este Instrumento de Emissão;
       22. inexiste, em relação à Emissora e/ou os Fiadores, qualquer medida judicial, administrativa, mediação ou extrajudicial ou arbitral que possa trazer, conforme o caso, implicações às Notas Comerciais ou ao Instrumento de Emissão, incluindo, mas não se limitando, as que tratam (a) da revisão dos termos, condições, estrutura e cronograma de pagamentos estabelecidos neste Instrumento de Emissão; (b) da resilição, rescisão, anulação ou nulidade deste Instrumento de Emissão; ou (c) de qualquer outro pedido que possa inviabilizar o pleno exercício, pelos Titulares de Notas Comerciais, dos direitos e prerrogativas relativos às Notas Comerciais;
       23. respeita e respeitará, durante o prazo de vigência das Notas Comerciais, a legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional, ao meio ambiente, bem como suas respectivas atividades não incentivam a prostituição, tampouco utilizam ou incentivam mão-de-obra infantil, em condição análoga à de escravo ou qualquer espécie de trabalho ilegal ou, ainda, de qualquer forma infringem direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente (“Legislação Socioambiental”), direta ou indiretamente, por meio de seus respectivos fornecedores de produtos, serviços ou correspondentes;
       24. não obstante ao item “xxiii” acima, a Emissora está cumprindo irrestritamente com o disposto na Legislação Socioambiental, observando a regulamentação trabalhista e social no que tange à saúde e segurança ocupacional e à não utilização de mão de obra infantil ou análoga à escravidão, adotando ainda todas as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos socioambientais;
       25. a utilização, pela Emissora, dos recursos obtidos com a Emissão não viola e não violará a Legislação Socioambiental;
       26. a utilização, pela Emissora, dos recursos obtidos com a Emissão será realizada nos termos da Cláusula 3.4 e seguintes deste Instrumento de Emissão;
       27. está em dia com suas obrigações de natureza tributária, previdenciária, trabalhista e social, especialmente as normas referentes à saúde e segurança ocupacional, exceto nos casos em que referido descumprimento esteja sendo discutido de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;
       28. inexiste, com relação à Emissora e/ou os Fiadores, investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial ou ainda, de violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção;
       29. até a presente data, nem a Emissora nem os Fiadores, nem as suas respectivas afiliadas e nenhuma das pessoas naturais agindo na qualidade de seus representantes, incluindo mas não se limitando a gerentes, conselheiros, diretores e empregados (a) usam os seus recursos e/ou de suas afiliadas para contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas; (b) realizam qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros, praticaram quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (c) violam quaisquer Leis Anticorrupção; ou (d) realizam qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, “caixinha” ou outro pagamento ilegal (conjuntamente, “Condutas Indevidas”);
       30. não foi, nem suas afiliadas, controladas e Controladores foram, nem seus respectivos sócios, administradores e diretores, foram condenados, cumprem penalidade ou estão impedidos de exercer atividades em decorrência de atos lesivos contra a administração pública, por atos de improbidade administrativa, por atos ilícitos ligados à licitações e contratos públicos, por ilícitos concorrenciais, por crimes contra a administração pública, por crimes de licitação, crimes contra ordem econômica ou por qualquer conduta considerada corrupta pela legislação nacional e estrangeira, nos termos das Leis Anticorrupção;
       31. observa e cumpre e faz com que suas respectivas afiliadas, controladas e Controladores e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, observem e cumpram integralmente o disposto nas Leis Anticorrupção, não violaram, violam ou violarão as suas disposições, nem permitirão, autorizarão ou ignorarão tal violação, por qualquer pessoa, ao longo da vigência deste Instrumento de Emissão, bem como se abstêm de praticar quaisquer 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;
       32. não existem, entre seus sócios, administradores, diretores, funcionários, agentes, procuradores, consultores, bem como prepostos que venham a agir em seus respectivos nomes, agentes públicos ou terceiras pessoas a eles relacionadas, incluindo mas não se limitando a familiares ou pessoas relacionas por laços profissionais, afetivos ou comerciais que possam influenciar suas decisões, e que ocupem posição/cargo ou desempenhem atividades que possam influenciar as atividades objeto do presente Instrumento de Emissão;
       33. adota programas de integridade, nos termos do Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, com padrões de conduta, controles internos, código de ética, políticas e procedimentos de integridade, aplicáveis a todos os empregados, diretores, demais administradores e partes relacionadas, representantes legais e procuradores, independentemente de cargo ou função exercidos, estendidos, quando necessário, a terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados, visando garantir o fiel cumprimento das Leis Anticorrupção;
       34. conhece e entende as disposições das leis anticorrupção dos países em que faz negócios, bem como não adota quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executam as suas atividades em conformidade integral com essas leis;
       35. adota as diligências apropriadas para contratação e, conforme o caso, supervisão, de terceiros, tais como, fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados, de forma a verificar que estes não tenham praticado ou venham a praticar qualquer conduta relacionada à violação das Leis Anticorrupção;
       36. manterá livros e registros contábeis adequados, onde serão detalhadas todas as despesas relacionadas ao cumprimento da presente Instrumento de Emissão;
       37. monitora suas atividades de forma a identificar e mitigar impactos ambientais não antevistos na Data de Emissão;
       38. a presente emissão de Nota Comercial não caracteriza: (a) fraude contra seus credores, conforme previsto nos artigos 158 a 165 do Código Civil; (b) infração ao artigo 286 do Código Civil; (c) fraude de execução, conforme previsto no artigo 792 do Código de Processo Civil; ou (d) fraude, conforme previsto no artigo 185, caput, da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, conforme em vigor (“Código Tributário Nacional”), bem como não é passível de revogação, nos termos dos artigos 129 e 130 da Lei 11.101, de 9 de fevereiro de 2005;
       39. monitora seus fornecedores diretos e relevantes no que diz respeito aos impactos ambientais, legislações sociais e trabalhistas, normas de saúde e segurança ocupacional, bem como verificar a inexistência de trabalho análogo ao escravo ou infantil;
       40. a presente Emissão corresponde à primeira emissão de notas comerciais escriturais da Emissora;
       41. não têm conhecimento de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro procedimento de investigação governamental que possa afetar a Emissão, a Fiança ou os negócios da Emissora e/ou dos Fiadores; e
       42. as declarações aqui prestadas são verdadeiras, válidas e não contêm qualquer falsidade ou inexatidão, tampouco omitem a existência de qualquer ato ou fato, para fazer com que as declarações prestadas sejam enganosas ou incompletas.
13. **ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE NOTAS COMERCIAIS**

8.1 Os Titulares de Notas Comerciais Escriturais poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o artigo 47, §3º da Lei nº 14.195 c/c artigo 71 da Lei de Sociedade por Ações, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos titulares de Notas Comerciais (“Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais” ou “Assembleia Geral”).

8.2 Aplica-se à Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais, no que couber, além do disposto no presente Instrumento de Emissão, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre assembleia geral de debenturistas.

8.3 Convocação. A Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais pode ser convocada: (i) pelo Agente Fiduciário dos CRI; (ii) pela Emissora; (iii) por titulares de Notas Comerciais que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Notas Comerciais em circulação; ou (iv) pela CVM.

8.3.1 A convocação da Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais se dará mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos jornais de divulgação a serem indicados pela Emissora, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e deste Instrumento de Emissão.

8.3.2 A Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais deverá ser realizada em prazo mínimo de 15 (quinze) dias contados da data da primeira publicação da convocação. Qualquer Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias após a data da publicação do novo edital de convocação.

8.3.3 Independentemente das formalidades acima previstas, será considerada regular a Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais da qual participem todos os titulares de Notas Comerciais em circulação.

8.4 Instalação. A Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais se instalará, em primeira convocação, com a presença de Titulares de Notas Comerciais que representem a metade, no mínimo, das Notas Comerciais em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de titulares de Notas Comerciais.

8.4.1 A Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião. Em caso de Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, serão considerados presentes os titulares de Notas Comerciais que (i) compareçam ao local em que a Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais for realizada ou que nela se faça representar; (ii) cujo voto a distância previamente apresentado tenha sido considerado válido; ou (iii) que tenha registrado sua presença no sistema eletrônico de participação a distância a ser disponibilizado pelo Agente Fiduciário.

8.5 Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Titulares de Notas Comerciais convocadas pela Emissora, enquanto nas assembleias convocadas pelos Titulares de Notas Comerciais ou pelo Agente Fiduciário, a presença dos representantes legais da Emissora será facultativa, a não ser quando ela seja solicitada pelos titulares de Notas Comerciais ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, hipótese em que será obrigatória.

8.6 O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais e prestar aos titulares de Notas Comerciais as informações que lhe forem solicitadas.

8.7 A presidência da Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais caberá ao titular de Notas Comerciais eleito pelos titulares de Notas Comerciais ou àquele que for designado pela CVM.

8.8 Quórum ordinário de deliberação. Exceto se disposto de forma diversa neste Instrumento de Emissão, quaisquer deliberações, incluindo a alteração nas cláusulas ou condições aqui previstas, serão tomadas por titulares de Notas Comerciais que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) das Notas Comerciais em circulação, em primeira convocação, e 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) das Notas Comerciais dos presentes em segunda convocação.

8.9 Quórum de deliberação para alteração de certas cláusulas deste Instrumento de Emissão. Com exceção do previsto na Cláusula 8.8 acima, a (a) alteração das cláusulas ou condições (i) de vencimento antecipado das Notas Comerciais, (ii) de quóruns, (iii) de prazos de vencimento das Notas Comerciais, (iv) de datas de pagamento, (v) de valor, (vi) forma das Notas Comerciais, e (b) da redução da Remuneração, bem como (c) a realização de amortização (além do previsto neste Instrumento de Emissão) e (d) a criação de evento de repactuação, dependerão de aprovação de titulares de Notas Comerciais que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Notas Comerciais, em primeira ou segunda convocação.

8.10 Nas deliberações da Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais, a cada Nota Comercial caberá um voto.

8.11 As deliberações tomadas pelos Titulares de Notas Comerciais, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns e termos estabelecidos neste Instrumento, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como vincularão a Emissora e obrigarão todos os titulares de Notas Comerciais, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais ou do voto

proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Titulares de Notas Comerciais.

8.12 Regras para suspensão dos trabalhos. Instaladas as Assembleias Gerais de Titulares de Notas Comerciais, os Titulares de Notas Comerciais representando o respectivo quórum para as matérias previstas nas cláusulas 9.8 a 9.9 poderão deliberar pela suspensão dos trabalhos, para retomada da respectiva assembleia em data posterior.

8.12.1 Em caso de suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior, as matérias já deliberadas até a suspensão da respectiva Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais instalada não poderão ser votadas novamente na continuação da referida assembleia, sendo que tais deliberações já tomadas serão, para todos os fins de direito, atos jurídicos perfeitos.

8.12.2 As matérias não votadas até a suspensão dos trabalhos não serão consideradas deliberadas e não produzirão efeitos até a data da sua efetiva deliberação.

1. DESPESAS, FUNDO DE DESPESAS, FUNDO DE OBRAS E FUNDO DE RESERVA
   1. Despesas: Para fazer frente aos pagamentos das despesas relativas à administração do Patrimônio Separado, a emissão das Notas Comerciais e aos valores relacionados às despesas e custos a serem incorridos para fins da Oferta, conforme o caso, nas quais incluem-se as despesas previstas no Anexo V que serão arcadas pelo Fundo de Despesas e/ou diretamente pela Emissora e/ou pelos Fiadores, de forma solidária, na sua insuficiência, a Credora deverá observar o disposto no item 9.1.1. abaixo (“Despesas”):
      1. Fica a Securitizadora autorizada a deduzir do Preço de Integralização, o montante necessário para fins de pagamento ou reembolso do valor das Despesas Flat (conforme Anexo ()). Em relação às demais despesas recorrentes que não forem objeto de abatimento do Preço de Integralização, tais despesas serão arcadas: (i) prioritariamente com recursos do Fundo de Despesas; e (iii) caso a Emissora não arque com as despesas, com recursos do Fundo de Reserva e do Fundo de Obras, atrelados ao Patrimônio Separado.
      2. Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da assembleia geral dos titulares dos CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e os demais prestadores de serviços da emissão dos CRI, continuarem exercendo as suas funções, as Despesas previstas na Cláusula 9.1., acima, conforme o caso, continuarão sendo devidas.
      3. O custo de administração e as Despesas continuarão sendo devidas, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora e/ou os prestadores de serviço ainda estejam atuando em nome dos titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora e/ou dos respectivos prestadores de serviços.
   2. Fundo de Despesas: Será retido do Preço de Integralização na Conta do Patrimônio Separado o montante de R$ [completar] para constituição de um fundo de despesas (“Fundo de Despesas ” e “Valor Inicial do Fundo de Despesas”), para o pagamento das Despesas vinculadas à emissão dos CRI, sendo que, caso o montante do Fundo de Despesas fique inferior à R$ [completar] (“Valor Mínimo Fundo de Despesas”), a Emissora e os Fiadores, de forma solidária, deverão recompor tal fundo ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis.
      1. Os recursos mantidos no Fundo de Despesas poderão ser investidos nos Investimentos Permitidos.
      2. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão o Patrimônio Separado dos CRI, contabilizados sobre o Fundo de Despesas. A Credora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reinvindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, salvo quando referidos prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em Investimento Permitidos sejam oriundos de conduta dolosa da Credora.
      3. Após o pagamento da última parcela de remuneração e amortização dos CRI e cumpridas integralmente as obrigações dos CRI (incluindo, mas não se limitando, pagamento de todas as despesas da operação), a Credora deverá, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de vencimento final dos CRI, liberar eventual saldo remanescente do Fundo de Despesas, juntamente com os rendimentos líquidos oriundos da aplicação nos Investimentos Permitidos, para a Emissora, em conta a ser indicada por esta.
   3. **Fundo de Obras**
      1. As Partes concordam em constituir, na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Obras, que será constituído com recursos da Primeira Série e complementado com recursos das demais Séries, pela Securitizadora, por conta e ordem da Emissora, observado o disposto nas Cláusulas abaixo
      2. O Fundo de Obras que será constituído e, depois, complementado, na Conta do Patrimônio Separado, com os recursos oriundos da integralização dos CRI, no valor de R$ [completar], montante correspondente a [completar] % do valor necessário para execução das obras do Empreendimento Imobiliário.

9.3.2.1. Na primeira Data de Integralização, será retido para constituição do Fundo de Obras, o valor de R$ [completar] (“Valor Inicial do Fundo de Obras”).

* + 1. A evolução da obra será verificada por empresa de engenharia independente, contratada pela Securitizadora para realizar a medição das obras de construção do Empreendimento Imobiliário (“Empresa de Engenharia Independente”), que deverá realizar a medição financeira e física das obras em periodicidade mensal ou menor, emitindo o respectivo Relatório de Medição, que sempre deverá ser entregue à Securitizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis de sua emissão.

9.3.4. Os recursos do Fundo de Obras serão integralmente utilizados conforme Destinação de Recursos.

9.3.5. Os recursos objeto do Fundo de Obras somente serão liberados à Conta de Livre Movimentação mediante apresentação mensal pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Securitizadora do relatório de medição de obra (“Relatório de Medição”) elaborado pela Empresa de Engenharia Independente, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após a solicitação encaminhada à Securitizadora, por correio eletrônico (e-mail), contendo o respectivo Relatório de Medição que ateste o cumprimento financeiro e físico do Cronograma de Obras. Após a emissão do Termo de Verificação de Obra, eventual valor excedente, objeto do Fundo de Obras, será utilizado na forma do item (ii) em diante da Cascata de Pagamentos prevista no Termo de Securitização.

9.3.6. O valor dos recursos do Fundo de Obras a ser liberado à Emissora estará limitado ao valor efetivamente desembolsado no desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário mediante a apresentação de notas fiscais pela Emissora e conforme a confirmação do desenvolvimento físico das obras apontado no respectivo Relatório de Medição. Dessa forma, a liberação de recursos somente ocorrerá mediante a comprovação do desembolso financeiro pela Emissora e apuração da correspondente medição física realizada pela Empresa de Engenharia Independente.

9.3.6.1.

9.3.7. A qualquer tempo e a exclusivo critério da Credora, a Empresa de Engenharia Independente contratada poderá ser substituída por outras empresas especializadas, de escolha da Credora, desde que não haja prejuízo na continuidade dos serviços, evitando-se atraso na liberação dos recursos e andamento das obras.

9.3.8. A Credora poderá solicitar à Emissora, a qualquer momento, mediante notificação por escrito, informações sobre a Destinação dos Recursos do Fundo de Obras, devendo esta enviar à Credora, obrigatoriamente, os documentos e informações solicitados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação, ou em prazo menor, se solicitado por órgão regulador ou qualquer outra autoridade.

9.3.9. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão o acompanhamento físico de obras, estando tal fiscalização restrita ao envio dos Relatórios de Medição e documentos acima previstos.

9.3.10. A Securitizadora e o Agente Fiduciário considerarão como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Empresa de Engenharia Independente a respeito do acompanhamento físico e financeiro das obras do Empreendimento Imobiliário no Relatório de Medição.

**9.4**. **Fundo de Reserva**: A Credora, com os recursos oriundos do Preço de Integralização, constituirá, na Conta do Patrimônio Separado, o fundo de reserva no montante de R$ [completar], (“Fundo de Reserva” e “Valor Inicial do Fundo de Reserva”, respectivamente), em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que o Fundo de Reserva deverá corresponder, a todo e qualquer momento até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, ao montante equivalente a [completar] parcelas de juros remuneratórios dos CRI integralizados até o momento, conforme previsto no Termo de Securitização e calculado pela Credora (“Montante Mínimo do Fundo de Reserva”). Dessa forma, caso haja redução ou aumento do valor das parcelas de juros remuneratórios ao longo da Operação, o Montante Mínimo do Fundo de Reserva também será proporcionalmente reduzido ou aumentado, conforme aplicável. Esses recursos, caso não utilizados, serão devolvidos à Emissora quando do fim da operação, e consequente liquidação integral dos Créditos Imobiliários.[**Nota Coelho Advogados: Favor confirmar se teremos Fundo de Reserva**]

9.4.1 A Emissora e/ou os Fiadores se obrigam a manter o Montante Mínimo do Fundo de Reserva até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, seja mediante retenção de recursos objeto da Cessão Fiduciária na Conta do Patrimônio Separado, seja mediante aporte de recursos pela Emissora e/ou Fiadores na Conta do Patrimônio Separado em até 5 (cinco) Dias Úteis da notificação pela Credora neste sentido. O Montante Mínimo do Fundo do Fundo de Reserva será verificado pela Credora sempre 3 (três) Dias Úteis de cada Data de Pagamento (conforme Anexo III) (“Data(s) de Verificação”).

9.4.2

9.4.3.

9.4.4. Exceto no caso de erro e/ou imprecisão, os cálculos realizados pela Credora nos termos desta Cláusula serão finais e obrigarão a Emissora.

Acrescentar cláusula de indenização:

A Emissora obriga-se a indenizar e a isentar a Credora, por si e na qualidade de titular do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), administrado sob regime fiduciário em benefício dos Titulares dos CRI, de qualquer prejuízo e/ou perdas e danos diretos que venha a comprovadamente sofrer em decorrência do descumprimento de suas respectivas obrigações oriundas desta Escritura de Emissão, consoante decisão judicial transitada em julgado que decidir sobre a indenização.

O pagamento da indenização a que se refere a Cláusula acima será realizado pela Emissora no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento de comunicação escrita enviada pela Securitizadora neste sentido.

Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra a Securitizadora em relação a ato, omissão ou fato atribuível à Emissora, a Credora deverá notificar a Emissora, conforme o caso, em até 01 (um) Dia Útil de sua ciência, mas em qualquer caso, antes de expirado o prazo de apresentação de defesa, para que a Emissora possa assumir a defesa tempestivamente. Nessa hipótese, a Credora deverá cooperar com a Emissora e fornecer todas as informações e outros subsídios necessários para tanto com a razoabilidade necessária. Caso a Emissora não assuma a defesa, a mesma reembolsará ou pagará o montante total devido pela Credora como resultado de qualquer perda, ação, dano e responsabilidade relacionada, devendo pagar inclusive as custas processuais e honorários advocatícios sucumbenciais, conforme arbitrado judicialmente, mediante apresentação de guias, boletos de pagamento ou qualquer outro documento que comprove as despesas nos respectivos prazos de vencimento.

O pagamento previsto na Cláusula acima abrange inclusive: (i) honorários advocatícios que venham a ser incorridos pela Securitizadora ou seus sucessores na representação do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), na defesa ou exercício dos direitos decorrentes desta Escritura de Emissão, inclusive medidas extrajudiciais, desde que sejam razoáveis e mediante apresentação de documento que comprove tal despesa; e (ii) quaisquer perdas decorrentes de eventual submissão da Escritura de Emissão a regime jurídico diverso do regime atualmente aplicável, que implique qualquer ônus adicional a Securitizadora e/ou seus sucessores na representação do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização).

1. **DISPOSIÇÕES GERAIS**
   1. Comunicações: Todos os documentos e as comunicações a serem enviados por qualquer das Partes nos termos deste Instrumento de Emissão deverão ser sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, e deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

(i) Para a Emissora:

**[BERNOULLI ENERGIA LTDA**

Rod GO 164, Fazenda Paredão, s/n, KM 663, Zona Rural,

CEP 75.860-000,

Quirinópolis - GO

At.: Elvio José Machado

E-mail: elvio.machado@weltenergia.com.br ]

**OU**

**[OUVIDOR ENERGIA LTDA**

Rod BR 050, Fazenda Casados, s/n, KM 359, Zona Rural,

CEP 75.760-000,

Cumari - GO

At.: Elvio José Machado

E-mail: elvio.machado@weltenergia.com.br ]

(ii) Para o Fiador 1:

**WELT ENERGIA LTDA**

Av. E, nº 1470, quadra B29-A Lote I sala 1102,

Edifício JK New Anexo Concept Business, Jardim Goiás,

CEP 74.810-030

Goiânia - GO

At.: Elvio José Machado

E-mail: elvio.machado@weltenergia.com.br

(iii) Para o Fiador 2:

**EMAM PARTICIPAÇÕES LTDA.**

Av. Paulista, nº 807, 23º andar – conjunto 2315,

Cep 01311-915

São Paulo - SP

At.: Elvio José Machado / Ana Flávia Guimarães Santos Machado

E-mail: elvio.machado@weltenergia.com.br / anafalvia@afsempreendimentos.com

(iii) Para o Fiador 3:

**ILUMINE PARTICIPAÇÕES LTDA.**

Av. E, nº 1470, quadra B29-A Lote I sala 1105,

Edifício Juscelino Kubitschek, Jardim Goiás

CEP 74.810-030

At.: Hugo Carvalho

E-mail: hugo.carvalho@weltenergia.com.br

(iv) Para o Fiador 4

**ELVIO JOSÉ MACHADO**

Rua Quatá, nº 181, apartamento 211, Vila Olímpia,

CEP 04546-040, São Paulo – SP

E-mail: elvio.machado@weltenergia.com.br

(iii) Para o Fiador 5:

**HUGO CARVALHO**

Rua B7, s/n, Quadra 1B, lote 1, Bairro Jardins Paris,

CEP 74885-612

Goiânia – GO

e-mail: [hugo.carvalho@weltenergia.com.br](mailto:hugo.carvalho@weltenergia.com.br)

(v) Para o Fiador 6:

**[BERNOULLI ENERGIA LTDA**

Rod GO 164, Fazenda Paredão, s/n, KM 663, Zona Rural,

CEP 75.860-000,

Quirinópolis - GO

At.: Elvio José Machado

E-mail: elvio.machado@weltenergia.com.br ]

**OU**

**[OUVIDOR ENERGIA LTDA**

Rod BR 050, Fazenda Casados, s/n, KM 359, Zona Rural,

CEP 75.760-000,

Cumari - GO

At.: Elvio José Machado

E-mail: elvio.machado@weltenergia.com.br ]

(vi) Para a Credora:

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Rua Tabapuã, 1.123 – 21º andar

São Paulo – SP CEP: 04533-004

At.: Dep. de Gestão de Ativos | Dep. Jurídico | Dep. de Monitoramento

Telefone: (11) 3320-7474

E-mail: [gestao@virgo.inc](mailto:gestao@virgo.inc) / [juridico@virgo.inc](mailto:juridico@virgo.inc) / monitoramento@virgo.inc

(vii) Para o Escriturador:

At.:

Telefone:

E-mail:

* + 1. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando (i) entregues nos endereços acima mencionados sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio; ou (ii) por fax ou correio eletrônico, serão consideradas recebidas na data de seu envio, sendo certo que, qualquer comunicação enviada à Emissora e/ou aso Fiadores será considerada recebida quando recebida pela Emissora e/ou por quaisquer dos Fiadores.
    2. As comunicações enviadas nas formas previstas neste Instrumento de Emissão serão consideradas plenamente eficazes se entregues a empregado, preposto ou representante das Partes.
  1. Divisibilidade: Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

* 1. Sucessão: O presente Instrumento de Emissão é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as respectivas Partes, seus eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso, a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

* 1. Cessão pelas Partes: A Emissora não poderá ceder, gravar ou transigir com seus direitos, deveres e obrigações assumidas neste Instrumento de Emissão, salvo com a anuência prévia, expressa e por escrito dos Titulares de Notas Comerciais.
  2. Novação: O não exercício por qualquer das Partes de qualquer dos direitos que lhe sejam assegurados por este Instrumento de Emissão ou pela lei, bem como a sua tolerância com relação à inobservância ou descumprimento de qualquer condição ou obrigação aqui ajustada pela outra Parte, não constituirão novação, nem prejudicarão o seu posterior exercício, a qualquer tempo.
  3. Vigor: Este Instrumento de Emissão entra em vigor na data de sua assinatura e finda com o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas, não podendo, entretanto, ser rescindido até que as Partes tenham cumprido todas as suas obrigações aqui previstas.
  4. Cumulatividade: Os direitos, recursos e poderes estipulados neste Instrumento de Emissão são cumulativos e não exclusivos de quaisquer outros direitos, recursos ou poderes estipulados pela lei.
  5. Título Executivo Extrajudicial: As Notas Comerciais constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos dos incisos II e III do artigo 784 do Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Instrumento de Emissão comportam execução específica e se submetem às disposições dos artigos 497 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos deste Instrumento de Emissão.
  6. Irrevogabilidade: Este Instrumento de Emissão é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.
  7. Dia Útil: Para os fins deste Instrumento de Emissão, considera-se “Dia Útil” qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
  8. Legislação Aplicável: Este Instrumento de Emissão é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.
  9. Proteção de Dados: A Emissora e os Fiadores consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas. Além disso, declara conhecer que este documento integra uma operação estruturada no âmbito do mercado de capitais e, portanto, as informações aqui descritas, inclusive seus dados pessoais, podem ser veiculados a quaisquer terceiros.
  10. Assinatura Digital: As Partes concordam que será permitida a assinatura eletrônica do presente Instrumento de Emissão e de quaisquer aditivos ao presente, mediante assinatura na folha de assinaturas eletrônicas, com 2 (duas) testemunhas, para que esses documentos produzam os seus efeitos jurídicos e legais, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-BRASIL, conforme disposto na Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, esse Instrumento de Emissão tem natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil.
  11. Foro: Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Instrumento de Emissão, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam este Instrumento de Emissão de forma exclusivamente eletrônica, nos termos da Cláusula 10.13 acima, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, [completar] de 2022.

(*O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)*

*Página 1/2 de Assinatura do “Instrumento Particular da 1ª Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da [Bernoulli Energia Ltda.]* ***OU*** *[Ouvidor Energia Ltda”], celebrada em [completar] de 2022.*

**[BERNOULLI ENERGIA LTDA.] OU [OUVIDOR ENERGIA LTDA.]**

*Emissora*

|  |
| --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Nome: Elvio José Machado  CPF: 333.300.261-20  e-mail: elvio.machado@weltenergia.com.br |

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Credora*

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Nome: | Nome: |
| CPF:  e-mail: | CPF:  e-mail: |

*Página 2/2 de Assinatura do “Instrumento Particular da 1ª Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da [Bernoulli Energia Ltda.]* ***OU*** *[Ouvidor Energia Ltda”], celebrada em [completar] de 2022.*

**EMAM PARTICIPAÇÕES LTDA.**

|  |  |
| --- | --- |
| Nome: Elvio José Machado  CPF: 333.300.261-20  e-mail: elvio.machado@weltenergia.com.br | Nome: Ana Flávia Guimarães Santos Machado  CPF: 561.027.041-34  e-mail: anaflavia@afsempreendimentos.com |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **WELT ENERGIA LTDA.**  Nome: Elvio José Machado  CPF: 333.300.261-20  e-mail: elvio.machado@weltenergia.com.br |  | **ILUMINE PARTICIPAÇÕES LTDA**.  Nome: Hugo Carvalho  CPF: 587.150.961-49  e-mail: hugo.carvalho@weltenergia.com.br |

**[BERNOULLI ENERGIA LTDA.] OU [OUVIDOR ENERGIA LTDA.]**

|  |
| --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Nome: Elvio José Machado  CPF: 333.300.261-20  e-mail: elvio.machado@weltenergia.com.br |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ELVIO JOSÉ MACHADO**  CPF: 333.300.261-20  e-mail: elvio.machado@weltenergia.com.br |  | **ANA FLÁVIA GUIMARÃES SANTOS MACHADO**  *Outorga Uxória*  CPF: 561.027.041-34  e-mail: anaflavia@afsempreendimentos.com |

**Testemunhas:**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Nome:  CPF:  E-mail: | Nome:  CPF:  E-mail: |

**Anexo I**

**Empreendimento Imobiliário**

| **Imóvel Lastro**  **(RGI/Endereço)** | **PROPRIETÁRIO** | **POSSUI HABITE-SE?** | **Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)** | **Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro** | **Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos** | **Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| [completar] | [completar] | Não | R$ [completar] | 100% | 0 | N/A |

**Anexo II**

**CRONOGRAMA INDICATIVO**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)** | | | | | | | | | | | | |
| **Imóvel Lastro** | **Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)** | **2º semestre fiscal** | **1º semestre fiscal** | **2º semestre fiscal** | **1º semestre fiscal** | **2º semestre fiscal** | **1º semestre fiscal** | **2º semestre fiscal** | **1º semestre fiscal** | **2º semestre fiscal** | **1º semestre fiscal** | **2º semestre fiscal** |
| **S** | **S** | **S** | **S** | **S** | **S** | **S** | **S** | **S** | **S** | **S** |
| **2021** | **2022** | **2022** | **2023** | **2023** | **2024** | **2024** | **2025** | **2025** | **2026** | **2026** |
|  |  | R$ | R$ | R$ | R$ | R$ | R$ | R$ | R$ | R$ | R$ | R$ |
|  | **Período** | R$ - | R$ - | R$ - | R$ - | R$ - | R$ - | R$ - | R$ - | R$ - | R$ - | R$ - |
|  |  | **R$ -** | **R$ -** | **R$ -** | **R$ -** | **R$ -** | **R$ -** | **R$ -** | **R$ -** | **R$ -** | **R$ -** | **R$ -** |
|  | **Acumulado** | **R$ -** | **R$ -** | **R$ -** | **R$ -** | **R$ -** | **R$ -** | **R$ -** | **R$ -** | **R$ -** | **R**$ (.) | **R**$ (.) |

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

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Emissora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme tabela a seguir:

|  |  |
| --- | --- |
| Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral | |
| 01 a 12 de 2021 | R$ - |
| 01 a 12 de 2022 |  |
| 01 a 12 de 2023 |  |
| 01 a 12 de 2024 |  |
| 01 a 12 de 2025 |  |
| **Total** |  |

**Anexo III**

**Tabela de Pagamentos**

**[Nota Coelho Advogados: Favor inserir]**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Datas de Cálculo** | **Data de Pagamento** | **Incorporação de juros** | **Remuneração** | **Amortização** | **Porcentagem de Amortização do Saldo do Valor Nominal** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

**Anexo IV**

**Relatório Semestral de Destinação de Recursos**

À

**Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

Período: [•].[•].[•] até [•].[•].[•]

A [•], neste ato representada na forma de seu Contrato Social, nos termos do item 3.4 e seguintes. do Instrumento de Emissão, vem, pelo presente, atestar que o volume total de recursos obtidos mediante a emissão das Notas Comerciais acima foram utilizados durante o período acima, corresponde a R$ [•] ([•] reais) e foram para utilizados nos termos previstos no Instrumento de Emissão, conforme abaixo:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Denominação do Empreendimento Imobiliário** | **Proprietário** | **Matrícula / Cartório** | **Endereço** | **Status da Obra (%)** | **Destinação dos recursos/etapa do projeto: (aquisição, construção ou reforma)** | **Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) /DOC [x] / e outros** | **Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros** | | **Percentual do recurso utilizado no semestre** | **Valor gasto no semestre** |
| [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | | [●] |
| **Total destinado no semestre** | | | | | | | | | | R$ [●] |
| **Valor total desembolsado à Devedora** | | | | | | | | | | R$ [●] |
| **Saldo a destinar** | | | | | | | | | | R$ [●] |
| **Valor Total da Oferta** | | | | | | | | | | R$ [●] |

Declara, ainda, que é titular do controle societário das sociedades por ela investidas acima, conforme definição constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e assume a obrigação de manter o controle societário sobre as sociedades investidas acima até que seja comprovada, pelo EMISSORA, a integral destinação dos recursos. Acompanha a presente declaração os documentos necessários à comprovação do controle acima previsto. Atenciosamente,

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Nome:  Cargo: | Nome:  Cargo: |

**ANEXO V**

**DESPESAS INICIAIS, RECORRENTES E EXTRAORDINÁRIAS**

**DESPESAS INICIAIS, RECORRENTES E EXTRAORDINÁRIAS**

**Despesas Iniciais e Recorrentes**

**[Nota Coelho Advogados: Virgo, favor inserir tabela de despesas]**

*(\*) Custos Estimados*

*As despesas acima estão acrescidas dos tributos.*

**Despesas Extraordinárias**

**A - Despesas de Responsabilidade da Devedora:**

1. remuneração da instituição financeira que atuar como coordenador líder da emissão dos CRI, do agente Escriturador e do banco liquidante e todo e qualquer prestador de serviço da oferta de CRI;
2. remuneração da Instituição Custodiante da CCI, sendo: (a) Implantação e Registro da CCI no sistema da B3 R$ [completar], a qual deverá ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a data de integralização dos CRI; e (ii) Custódia da Escritura de Emissão de CCI: parcelas anuais de R$ [completar]reajustadas pela variação acumulada do IPCA, acrescido de impostos, sendo que a 1ª (primeira) parcela deverá ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a data de integralização dos CRI, e as demais parcelas deverão ser pagas no mesmo dia dos anos subsequentes;
3. a remuneração do agente fiduciário dos CRI será a seguinte: (i) à título de implementação, será devida parcela única de R$ [completar]devida em até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Primeira Data de Integralização dos CRI ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, e (ii) parcela semestral de R$ [completar]cada, sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Primeira Data de Integralização dos CRI e as demais nos semestres subsequentes ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI, e (iii) por cada verificação semestral da destinação dos recursos o valor de R$ [completar]. Caso não haja integralização dos CRI e a oferta seja cancelada, a primeira parcela será devida a título de “abort fee”;
4. despesas incorridas, direta ou indiretamente, por meio de reembolso, previstas nos Documentos da Operação;
5. despesas com formalização e registros, nos termos dos Documentos da Operação;
6. honorários do assessor legal;
7. despesas com a abertura e manutenção da Conta Centralizadora;
8. remuneração recorrente da Emitente, do Agente Fiduciário dos CRI, da Instituição Custodiante da CCI e do Agente Escriturador, se houverem.
9. taxa de administração mensal, devida à Securitizadora para a manutenção do Patrimônio Separado será de R$ [completar], atualizada pelo IPCA;
10. nos casos de renegociações estruturais dos Documentos da Operação que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, será devida pela Emitente à Securitizadora uma remuneração adicional equivalente a: (a) R$ [completar]hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades, e (b) R$ [completar] por verificação, em caso de verificação de *covenants*, caso aplicável. Estes valores serão corrigidos a partir da data da emissão do CRI pelo IPCA, acrescido de impostos (*gross up*), para cada uma das eventuais renegociações que venham a ser realizadas, até o limite de R$ [completar] ano;

**B – Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado:**

1. as despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive as referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI assumir a sua administração, desde que não arcadas pela Devedora;
2. as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e realização dos Créditos Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos titulares dos CRI;
3. as despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;

(iv) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;

(v) os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI; e

1. despesas acima, de responsabilidade da Devedora, que não pagas por esta.

**C - Despesas Suportadas pelos Titulares de CRI:** Considerando-se que a responsabilidade da Emitente se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/1997, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

**ANE**