**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” ou "Bernoulli”/”Ouvidor”); 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 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”, em conjunto com o *Instrumento Particular de 1ª Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada da [Bernoulli/ Ouvidor] Energia Ltda.*, os “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), a aprovação da Cessão Fiduciária de Recebíveis (conforme abaixo definido), bem como a outorga da fiança prestada no âmbito da 1ª emissão de notas comerciais da [Bernoulli/Ouvidor].
   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, que deliberou ainda pela aprovação da alienação fiduciária de quotas de titularidade da Welt na Bernoulli e na Ouvidor, no âmbito das Notas Comerciais 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, que deliberou ainda pela aprovação da Cessão Fiduciária de Recebíveis [Bernoulli / Ouvidor], 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 nas juntas comerciais competentes, 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 da Credora ou, após a quitação dos CRI (conforme termo abaixo definido), de qualquer outra pessoa que se tornar titular de Notas Comerciais após a Credora (“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, em versão pdf, 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”).

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 no desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário, especificados no Anexo I à presente Emissão (“Empreendimento Imobiliário”), devendo a Emissora adotar as devidas providências 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 do Empreendimento Imobiliário, conforme Anexo VI à presente Emissão (“Destinação Reembolso”); e (ii) término da construção do Empreendimento Imobiliário, conforme cronograma indicativo constante no 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 VI 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 direitos creditórios 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. 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 Emissão, 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 2/3 (dois terços) dos titulares de CRI em circulação em primeira ou 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, das respectivas Notas Fiscais 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 Credora 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 (“Direitos Creditórios Imobiliários”) e, ato seguinte, vinculará referidos direitos creditórios imobiliários representados pelas CCI a certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora (“CRI”), distribuídos com esforços restritos de colocação na forma da Instrução CVM 476/09, de (“Oferta Restrita”), 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 Direitos Creditórios Imobiliários em Série Única da* 33ª*ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização*”, a ser celebrado entre a Credora e Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA., inscrito no CNPJ/ME nº 15.227.994/0004-01, 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; (ii) o exercício de todo e qualquer direito pela Credora, nos termos deste Instrumento de Emissão, deverá ser exercido em consonância com a orientação dos titulares de CRI em sede de assembleia geral de titulares de CRI; 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
     1. O valor nominal unitário de cada Nota Comercial, na Data de Emissão, será de R$1.000,00 (mil reais) (“Valor Nominal Unitário”).
  2. Quantidade
     1. Serão emitidas até [35.000 (trinta e cinco mil)] **OU** [18.000 (dezoito mil)] Notas Comerciais.
  3. Data de Emissão
     1. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Notas Comerciais será [completar] de 2022 (“Data de Emissão”).
  4. 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”).
  5. Conversibilidade, Tipo e Forma
     1. As Notas Comerciais serão escriturais, simples, não conversíveis em participação societária da Emissora, sem emissão de cautelas ou certificados.
     2. Integram a Operação, entre outros, os seguintes instrumentos (“Documentos da Operação”): (a) os Instrumentos de Emissão (b) o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis (conforme abaixo definido); (c) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Bernoulli; (d) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Ouvidor; (e) o Termo de Securitização ; (f) “*Contrato de Prestação de Serviço de Conta Vinculada e outras Avenças nº [completar]*”, celebrado entre a Bernoulli, QI Sociedade de Crédito Direto S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.402.502/0001-35 (“Banco Depositário”) e a Fiduciária (“Contrato de Conta Vinculada Bernoulli”; (g) o “*Contrato de Prestação de Serviço de Conta Vinculada e outras Avenças nº [completar]*”, celebrado entre a Ouvidor, o Banco Depositário e a Fiduciária (“Contrato de Conta Vinculada Ouvidor” e, quando em conjunto com o Contrato de Conta Vinculada Bernoulli os “Contratos de Conta Vinculada”); (h) o Contrato de Coordenação, Colocação e de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários sob Regime de Garantia Firme de Colocação, em Série Única da 33ª (trigésima terceira) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, celebrado entre a Fiduciária e a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Coordenador Líder”), e (i) Escritura de Emissão de CCI, bem como os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem a Operação que venham a ser celebrados.
  6. 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 dos CRI e das Notas Comerciais no âmbito deste Instrumento de Emissão e dos demais Documentos da Operação, incluindo, mas sem se limitar, ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, à Remuneração das Notas Comerciais, o saldo devedor dos CRI, bem como a todos e quaisquer valores devidos 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 pela Credora e/ou pelos titulares dos CRI (“Obrigações Garantidas”), serão constituídas as seguintes garantias (as “Garantias”):
     2. 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”).
        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
        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.
        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. 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.
        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.
        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.
        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.
        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.
        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.
     3. Cessão Fiduciária
        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 pela Emissora e [por Bernoulli/Ouvidor], relacionadas e a serem relacionados no Anexo I ao “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis e de Contas Vinculadas” (“Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis”), incluindo os eventuais e respectivos frutos, acessórios e rendimentos; e (b) da conta vinculada onde transitará exclusivamente os recursos pagos pelos clientes devedores dos direitos creditórios decorrentes dos contratos PPA (“Clientes”) relacionados e a serem relacionados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, de titularidade da Emissora e da [Bernoulli/Ouvidor], e todos os recursos disponíveis e depositados na Conta nº [01327-5], Agência 0001, QI SCD S.A. (329), de titularidade da Bernoulli (“Conta Vinculada Bernoulli”) e todos os recursos disponíveis e depositados na Conta nº [35713-6], Agência 0001, QI SCD S.A. (329), de titularidade da Ouvidor (“Conta Vinculada Ouvidor” e, quando em conjunto com a Conta Vinculada Bernoulli, a(s) “Conta(s) Vinculada(s)”, 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”).
     4. Alienação Fiduciária de Quotas

**4.6.4.1.** Será constituída alienação fiduciária da propriedade, do domínio resolúvel e da posse indireta das quotas de titularidade da Welt (“Fiduciante”) que correspondem a 100% (cem por cento) do capital social da Bernoulli (“Quotas Alienadas Bernoulli”) e todos os frutos, rendimentos, vantagens, direitos de subscrição e quaisquer outros direitos decorrentes das Quotas Alienadas Bernoulli e de todas e quaisquer outras quotas que porventura, a partir desta data, venham a ser emitidas pela Bernoulli e subscritas pelo Fiduciante (“Novas Quotas Alienadas Bernoulli”), 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 Bernoulli e às Novas Quotas Alienadas Bernoulli.

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

**4.6.4.3**. Será constituída alienação fiduciária da propriedade, do domínio resolúvel e da posse indireta das quotas de titularidade da Welt (“Fiduciante”) que correspondem a 100% (cem por cento) do capital social da Ouvidor (“Quotas Alienadas Ouvidor”, e quando em conjunto com as Quotas Alienadas Bernoulli, simplesmente “Quotas Alienadas”) e todos os frutos, rendimentos, vantagens, direitos de subscrição e quaisquer outros direitos decorrentes das Quotas Alienadas Ouvidor e de todas e quaisquer outras quotas que porventura, a partir desta data, venham a ser emitidas pela Ouvidor e subscritas pelo Fiduciante (“Novas Quotas Alienadas Ouvidor”, e quando em conjunto com Novas Quotas Alienadas Bernoulli, simplesmente “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 Ouvidor e às Novas Quotas Alienadas Ouvidor.

**4.6.4.4**. A alienação fiduciária das Quotas Alienadas Ouvidor será realizada por meio da celebração de “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia*” celebrado nesta data entre o Fiduciante, a Ouvidor e a Credora (“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Ouvidor”, e quando em conjunto com Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Bernoulli, simplesmente “Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas” e “Alienação Fiduciária de Quotas Ouvidor”, quando em conjunto com Alienação Fiduciária de Quotas Bernoulli, simplesmente “Alienação Fiduciária de Quotas” respectivamente).

**4.6.4.5.** Em caso de não pagamento das Obrigações Garantidas na Data de Vencimento, ou em caso de vencimento antecipado das Notas Comerciais e, por conseguinte, dos CRI, a Credora poderá proceder com a excussão da Alienação Fiduciária de Quotas de acordo com os termos a serem previstos nos Contratos 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 Atualizado acrescido da Remuneração, contado desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até a Data de Integralização (exclusive) (“Preço de Integralização”).
     3. A integralização das Notas Comerciais (“Data de Integralização”), observados os descontos previstos no presente Instrumento de Emissão para fazer frente ao pagamento das Despesas (conforme termo abaixo definido), e à constituição do Fundo de Despesas, do Fundo de Obras e do Fundo de Reserva, ocorrerá mediante o depósito na conta corrente nº [completar] na agência [completar] junto ao Banco XP [qualificar] de titularidade da Emissora, fora do âmbito da B3 (“Conta de Livre Movimentação”).
     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, ocorrerá em até 1 (um) dia útil 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 Integralização, 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 Cumari e Quirinópolis, ambas no estado de Goiás e na Cidade de São Paulo, no estado de São Paulo;
5. registro da (a) Ata da Aprovação Societária da Emissora, perante a JUCEG; (b) Ata da Aprovação Societária do Fiador 1 perante a JUCEG; (c) da Ata da Aprovação Societária do Fiador 2 perante a JUCESP; (c) Ata da Aprovação Societária do Fiador 3 perante a JUCEG; e (d) Ata da Aprovação Societária do Fiador 6 perante a JUCEG;
6. 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]; [**Nota Coelho Advogados: Aguardando informações sobre as dívidas**][**Nota Vertente: Importante fazer constar no documento que dos R$ 53 milhões, aproximadamente R$ 40 milhões serão destinados a quitação das atuais dívidas das CGHs com o Banco Itaú. Essa é condição para liberar a AF das quotas das unidades.] [Nota Coelho Advogados: Por força regulatória a integralidade do volume da emissão nos documentos da operação será destinada a reembolso de despesas e gastos no desenvolvimento do empreendimento, não podendo ter como destinação a quitação de dívidas, exceto pelo que pudermos comprovar como reembolso de despesas – favor confirmar/validar notas de reembolso junto ao time do agente fiduciário para confirmamos volume objeto de reembolso**] [Nota FB: os aprox. R$ 13 MM que vão sobrar são suficientes para término da obra? Temos que ter uma CP de comprovação de que será suficiente. Tal valor deverá ser liberado mediante avanço de obra. ] [Nota Virgo: caso não seja suficiente o valor do reembolso, necessário que fique como obrigação a fazer e EVA não automático,por motivos regulatórios precisamos liberar à cia] [**Nota Coelho Advogados: Valores alinhados com a Companhia]**
7. 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, devendo apresentar seu registro no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da data de sua celebração;
8. registros dos Instrumentos de Emissão perante os Cartórios de RTD competentes;

1. não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado estabelecidas no presente Instrumento de Emissão;
2. inexistência de qualquer ato ou fato que impacte adversamente as Garantias;
3. não ocorrência de qualquer inadimplemento pela Emissora ou Fiadores de qualquer obrigação estabelecida neste Instrumento de Emissão ou nos demais Documentos da Operação;
4. que os Recebíveis e as Quotas Alienadas 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;
5. abertura da Conta Vinculada perante o Banco Depositário e celebração do Contratos de Conta Vinculada;
6. [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**]
7. recebimento, pela Credora, de comprovante do envio das notificações para os devedores dos Recebíveis para fins de indicar as Contas Vinculadas como nova conta de destino dos Recebíveis, sendo certo que a alteração da conta de destino dos Recebíveis somente ocorrerá mediante aprovação da Credora;
8. entrega à Credora de cópia de cada um dos Documentos da Operação devidamente formalizados;
9. entrega da versão final da opinião legal (*legal opinion*) do assessor jurídico contratado no âmbito da operação, em condições satisfatórias pelo Coordenador Líder, atestando a adequação da Oferta e dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, a consistência das informações fornecidas pela Emissora e a realização da auditoria legal de maneira conclusiva, com base nas informações apresentadas e a inexistência de óbice para a realização da Oferta e exequibilidade dos Documentos da Operação;
10. conclusão de forma satisfatória ao Coordenador Líder e à Securitizadora da auditoria realizada pelos assessores jurídicos no âmbito da Operação;
11. 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;
12. inexistência de violação ou indício de violação de qualquer dispositivo legal que verse sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo sem limitação na forma da Lei nº 12.846/13, de agosto de 2013, conforme alterada, do *Foreign Corrupt Practices Act* (FCPA), da *OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions* e do *UK Bribery Act (UKBA)*, sem prejuízo das demais legislações anticorrupção, conforme aplicável (“Leis Anticorrupção”), na medida em que a Emitente e os Fiadores declaram: (i) adotar programa de integridade, nos termos do Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado, visando a garantir o fiel cumprimento das Leis Anticorrupção; (ii) conhecer e entender as disposições das Leis Anticorrupção das localidades em que fazem negócios, bem como não adotam quaisquer condutas que infrinjam as Leis Anticorrupção de tais localidades, sendo certo que executam as suas atividades em conformidade com tais normativos; (iii) 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 nas Leis Anticorrupção, bem como nunca incorreram em tais práticas; (iv) adotam as diligências apropriadas para contratação e supervisão de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação das Leis Anticorrupção; e (v) caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole quaisquer das Leis Anticorrupção, comunicarão imediatamente à Credora com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI e ao Coordenador Líder, condição a ser atestada por meio de declaração a ser apresentada pela Emissora e pelos Fiadores previamente à liquidação dos CRI (“Declaração de Veracidade”);
13. 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;
14. manutenção do setor de atuação da Emitente ou qualquer sociedade do Grupo Econômico, dos Fiadores e da Securitizadora, e não ocorrência de possíveis alterações no referido setor por parte das autoridades governamentais que afetem ou indiquem que possam vir a afetar negativamente a Oferta Restrita;
15. não ocorrência de extinção, por qualquer motivo, de qualquer autorização, concessão ou ato administrativo de natureza semelhante, detida pela Emitente ou por qualquer de suas controladas, necessárias para a exploração de suas atividades econômicas;
16. inexistência de qualquer ato ou fato que possa resultar em alteração e/ou incongruência nas informações e nos documentos fornecidos ao Coordenador Líder, à Securitizadora e/ou ao assessor jurídico da Oferta Restrita que, a exclusivo critério da Securitizadora e/ou do Coordenador Líder, possa impactar negativamente a continuidade da Oferta Restrita;
17. instituição, pela Securitizadora, de regime fiduciário pleno, com a constituição do patrimônio separado, nos termos da MP nº 1.103/22;
18. manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão à Emitente e/ou aos Fiadores e/ou a qualquer outra sociedade do seu Grupo Econômico condição fundamental de funcionamento;
19. inexistência de (i) liquidação, dissolução ou decretação de falência de qualquer sociedade e/ou entidade pertencente ao Grupo Econômico; (ii) pedido de autofalência de qualquer sociedade e/ou entidade pertencente ao Grupo Econômico; (iii) pedido de falência formulado por terceiros em face de qualquer sociedade e/ou entidade pertencente ao Grupo Econômico, e não devidamente elidido antes da data da realização da Oferta Restrita; (iv) propositura por qualquer sociedade e/ou entidade pertencente ao Grupo Econômico, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (v) ingresso por qualquer sociedade e/ou entidade pertencente ao Grupo Econômico em juízo, com requerimento de recuperação judicial;
20. cumprimento pela Emitente, pelos Fiadores e pela Securitizadora de todas as obrigações aplicáveis à Oferta Restrita, incluindo, sem limitação, a estrita observância às regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta Restrita previstas na regulamentação emanada da CVM;
21. recolhimento, pela Emitente, de todos os tributos, taxas e emolumentos necessários à realização da Oferta Restrita, inclusive aqueles cobrados pela B3;
22. apresentação pela Emitente de todo e qualquer outro documento solicitado pela Securitizadora, nos prazos e condições requeridos, que sejam necessários e/ou convenientes para a formalização, o registro e/ou a execução de todos e quaisquer dos negócios jurídicos descritos nos Documentos da Operação e/ou das garantias;
23. inexistência de alterações na legislação e regulamentação em vigor que possam criar obstáculos, aumentar os custos inerentes à realização da Oferta Restrita ou inviabilizar a operação consubstanciada nos Documentos da Operação, incluindo normas jurídicas que criem tributos ou aumentem alíquotas incidentes diretamente a Oferta Restrita;
24. inexistência de alterações relativas às normas jurídicas aplicáveis ao mercado de capitais brasileiro que alterem de qualquer forma os procedimentos jurídicos ou operacionais relacionados à Oferta Restrita, incluindo, mas não se limitando, aos critérios de elegibilidade na composição de portfolios dos investidores institucionais e profissionais e qualificados;
25. inexistência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais da Emitente, dos Fiadores e/ou de qualquer sociedade ou pessoa do seu Grupo Econômico que altere a razoabilidade econômica da Oferta Restrita e/ou tornem inviável ou desaconselhável o cumprimento das obrigações aqui previstas com relação à Oferta Restrita, a exclusivo critério do Coordenador Líder;
26. inexistência de eventos graves de natureza política, conjuntural, sanitária, econômica ou financeira, no Brasil ou em qualquer país que tenha influência no mercado de capitais brasileiro que não possam ser razoavelmente previstos ou evitados, bem como no caso de ocorrência de eventos que venham de qualquer forma alterar substancialmente as condições dos mercados, tornando não recomendável, extremamente onerosa ou inviável a realização da Oferta Restrita, incluídas nestas categorias: crises políticas ou econômicas, alterações substanciais nas condições dos mercados em que a Emitente e/ou os Fiadores atuam ou qualquer mudança a adversa substancial nas condições econômicas, reputacionais e financeiras e resultados operacionais da Emitente e/ou dos Fiadores;
27. inexistência de imposições e/ou exigências por parte da B3 e/ou da CVM de tal ordem que dificultem ou tornem impossível a realização da Oferta Restrita;
28. inexistência de eventos que possam ser caracterizados como casos fortuitos ou situações em que haja força maior que torne inviável ou desaconselhável o prosseguimento da Oferta Restrita;
29. inexistência de qualquer tipo de intervenção, por meio de qualquer autoridade governamental, autarquia ou ente da administração pública, que diga respeito às atividades exercidas pela Emitente, pelos Fiadores e demais empresas integrantes do Grupo Econômico;
30. que os Direitos Creditórios Imobiliários estejam e continuem estando livres e desembaraçados de quaisquer Ônus de qualquer natureza, não havendo qualquer óbice contratual, legal ou regulatório à formalização de tais direitos creditórios e à sua cessão para a Securitizadora;
31. obtenção pela Emitente, suas afiliadas e pelas demais partes envolvidas, de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias para a realização, efetivação, boa ordem, transparência, formalização, precificação, liquidação, conclusão e validade da Oferta Restrita e dos demais documentos da Oferta Restrita junto a: (i) órgãos governamentais e não governamentais, entidades de classe, oficiais de registro, juntas comerciais e/ou agências reguladoras do seu setor de atuação; (ii) quaisquer terceiros, inclusive credores, instituições financeiras e o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, se aplicável; e (iii) órgão dirigente competente Devedora Locação, Emissora e Credora;
32. a Emissora arcar com todos os custos da Oferta que sejam de sua responsabilidade;
33. recebimento, pelo Coordenador Líder, de declaração conjunta firmada pela Emissora e pelos Fiadores, atestando a consistência, veracidade, suficiência, completude e correção das informações enviadas e declarações feitas pela Emissora e/ou pelos Fiadores nos Documentos da Operação, bem como aquelas prestadas no âmbito da due diligence;
34. não imposição de exigências pela B3, pela ANBIMA e/ou pela CVM que torne a emissão dos CRI impossível ou inviável;

1. inexistência de violação ou indício de violação, pela Emissora e pelos Fiadores: (i) da legislação relativa a ilícitos e crimes ambientais, ao trabalho análogo a escravo, ao trabalho infantil ou ao incentivo à prostituição; e (ii) das demais legislações ambiental e trabalhista em vigor, incluindo a Política Nacional do Meio Ambiente, as Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA e as demais legislações e regulamentações ambientais supletivas (em conjunto (i) e (ii), “Legislação Socioambiental”), 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 seus respectivos objetos sociais, conforme aplicável; e
2. entrega de relatório a ser elaborado pela ENERGIA CONSULT – Engenharia, Consultoria e Gerenciamento de Projetos Ltda. (“Grupo Energia” ou “Empresa de Engenharia Independente”), acerca: (i) da verificação técnica e capacidade produtiva das Centrais Geradoras Hidrelétricas (CGHs) e turbinas exploradas pela Bernoulli e pela Ouvidor e respectivas investidas, inclusive através de consórcios, se for o caso; e (ii) valores necessários para término das obras desenvolvidas pela Bernoulli e pela Ouvidor e respectivas investidas, sendo certo que o Fundo de Obra deverá ser suficiente para cumprir com tal valor; (iii) confirmação da viabilidade do cronograma para término das obras. Tal relatório deverá ser aprovado a critério exclusivo do Coordenador Líder.

* 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 ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA” e “Atualização Monetária”, respectivamente), calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias corridos, desde a primeira Data de Integralização ou desde a última Data de Aniversário, o que ocorrer por último, inclusive, até a próxima Data de Aniversário (“Valor Nominal Unitário Atualizado”), exclusive, sendo que o produto da Atualização Monetária da Nota Comercial será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário da Nota Comercial, de acordo com a seguinte fórmula:.

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário após a última incorporação de Atualização Monetária ou amortização, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = fator da variação mensal do números-índice do IPCA utilizados, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

onde:

NIk = número-índice do IPCA divulgado no mês da Data de Aniversário referente ao mês anterior à Data de Aniversário (conforme abaixo definido), caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário. Após a Data de Aniversário, o “Nik” corresponderá ao valor do número índice do IPCA referente ao mês da Data de Aniversário;

NIk-1 = valor do número-índice divulgado no mês anterior ao mês “k”;

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a última Data de Aniversário (inclusive), o que ocorrer por último, e a data de cálculo (exclusive), sendo “dup” um número inteiro. Especificamente para a primeira Data de Aniversário, será devido pela Emissora à Credora um prêmio correspondente a 2 (dois) Dias Úteis de atualização monetária; e

dut = número de Dias Úteis contidos entre a Data de Aniversário imediatamente anterior, inclusive, e a próxima Data de Aniversário, exclusive, sendo “dut” um número inteiro. Exclusivamente para a primeira Data de Aniversário, “dut” será considerado como sendo [completar].

Sendo que:

(i) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de aditamento a esta Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade;

(ii) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

(iii) para fins de cálculo, considera-se como data de aniversário as datas descritas no cronograma de pagamento previsto no Anexo III ao presente Instrumento de Emissão (“Data de Aniversário”); [

(iv) considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário consecutivas; e

(vii) caso o número índice do IPCA utilizado para o cálculo do saldo devedor das Notas Comerciais seja diferente do considerado para o pagamento do CRI, a Emissora deverá fazer o ajuste até 1 (um) Dia Útil antes do pagamento dos CRI para que o titular dos CRI receba o valor integral acordado.

* + 1. Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA na data do cálculo da Atualização Monetária, será utilizado a variação do último número-índice divulgado. Caso a não divulgação do IPCA por prazo superior a 15 (quinze) dias após a data esperada para sua divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou por imposição legal ou determinação judicial, o IPCA deverá ser substituído pela (i) a taxa que vier legalmente a substituir o IPCA; ou (ii) no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, Credora ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, Assembleia de Titulares de CRI, a qual terá como objeto a deliberação pelos titulares dos CRI, de comum acordo com a Credora e a Emissora, sobre o novo parâmetro de remuneração dos CRI, e consequentemente das Notas Comerciais (“Taxa Substitutiva”).
    2. Até a deliberação da Taxa Substitutiva ou indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por menos de 15 (quinze) dias após a data esperada para sua divulgação, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, a variação do último valor de IPCA divulgado oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Credora e os titulares de CRI quando da divulgação posterior da taxa/índice de remuneração/atualização que seria aplicável.
    3. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia de Titulares de CRI, a referida Assembleia de Titulares de CRI não será mais realizada, e o IPCA divulgado passará novamente a ser utilizado para o cálculo da atualização do Valor Nominal.
    4. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva (ou caso não seja instalada a assembleia geral de titulares do CRI para deliberação da Taxa Substitutiva, ou, ainda, caso instalada a assembleia geral de titulares do CRI, não haja quórum para deliberação em primeira ou em segunda convocação), a Emissora deverá, no prazo de 20 (vinte) Dias Úteis contados (i) da data de encerramento da respectiva assembleia geral dos titulares de CRI; (ii) da data em que tal assembleia geral dos titulares de CRI deveria ter ocorrido, ou, se for o caso, em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia geral dos titulares de CRI, pagar à Credora, pelo resgate dos CRI, a integralidade do saldo devedor dos CRI, devendo ser considerado a variação do último valor de IPCA divulgado oficialmente para tal cálculo.
  1. Remuneração
     1. Sem prejuízo da Atualização Monetária prevista nos termos da Cláusula 4.9 acima, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a [completar]% ([completar] por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis (“Remuneração”), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou desde a Data de Aniversário imediatamente anterior, inclusive, conforme o caso, até a data de cálculo, conforme fórmula abaixo, observada a hipótese de Repactuação Programada (abaixo descrita):

J = VNa x (Fator Juros – 1)

onde:

J = valor unitário da Remuneração devida no final do i-ésimo período de capitalização, calculada com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima;

Fator Juros = fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

onde:

i: [completar], observada a Repactuação Programada;

dup: conforme acima.

* + 1. A Remuneração será paga sempre nos dias previstos no cronograma de pagamento das Notas Comerciais previstos no Anexo III ao Instrumento de Emissão ("Data de Pagamento da Remuneração").
    2. Amortização Programada: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Nota Comercial, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais será amortizado conforme tabela constante no Anexo III, sendo o primeiro pagamento em [completar] e último na Data de Vencimento, das Notas Comerciais (sendo cada data em que houver amortização referida como "Data de Amortização" e que, quando em conjunto com Data de Pagamento da Remuneração denominada "Data de Pagamento"). O cálculo da amortização será realizado com base na seguinte fórmula:

Onde:

AMi = valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima; e

Tai = i-ésima taxa de amortização, com 4 (quatro) casas decimais, conforme o cronograma de pagamentos constante no Anexo III ao presente Instrumento de Emissão, a título de amortização programada.

* 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.

* 1. **Resgate Antecipado** 
     1. **Resgate Antecipado Obrigatório**

4.13.1.1. A Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Obrigatório da totalidade das Notas Comerciais pelo valor equivalente ao saldo devedor dos CRI (“Resgate Antecipado Obrigatório”) (i) na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, conforme descrito abaixo, ou (ii) ou ainda quando os Titulares dos CRI e a Emissora não chegarem a um consenso quanto à Taxa Substitutiva.

* + 1. **Resgate Antecipado Facultativo**

**4.12.2.1** A Emissora, independentemente de assembleia geral de titulares das Notas Comerciais ou dos CRI, poderá, a seu exclusivo critério, e após 3 (três) anos contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de [•] (inclusive), promover o resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais em circulação, conforme procedimentos previstos nesta Cláusula (“Resgate Antecipado Facultativo”).

**4.12.2.2** A Emissora realizará o Resgate Antecipado Facultativo da totalidade das Notas Comerciais por meio de comunicação endereçada à Credora e ao Agente Fiduciário dos CRI, nos termos desta Escritura (“Comunicação de Resgate Antecipado”), com, no mínimo, 20 (vinte) Dias Úteis de antecedência da data de realização do Resgate Antecipado Facultativo, a qual deverá descrever os termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo, incluindo: (i) a data para o resgate das Notas Comerciais e do efetivo pagamento à Credora, que deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil; e (ii) demais informações consideradas relevantes pela Emissora para conhecimento da Credora.

**4.12.2.3.** O valor a ser pago à Credora a título de Resgate Antecipado será, sem prejuízo da quitação das demais Obrigações Garantidas, o maior entre (“Valor do Resgate Antecipado Facultativo”): (i) o saldo devedor atualizado dos CRI acrescido da Remuneração e de quaisquer encargos moratórios, se aplicável, e de prêmio equivalente a 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) incidentes sobre o saldo devedor atualizado dos CRI acrescido da Remuneração (“Prêmio”); e (ii) o valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, ou do seu saldo, e das parcelas de Remuneração, devidamente atualizados monetariamente até a data do Resgate Antecipado, utilizando como taxa de desconto o cupom do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento mais próxima a *duration* remanescente das Notas Comerciais, na data do Resgate Antecipado, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado, calculado conforme cláusula abaixo, e acrescido, dos Encargos Moratórios, se houver:

“VP”: somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Notas Comerciais;

“PMTk” corresponde ao valor para a k-ésima parcela de Remuneração e Amortização de principal das Notas Comerciais;

“c” corresponde à variação mensal acumulada do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado nos termos desta Nota Comercial;

“n” corresponde ao número de parcelas de juros e/ou amortização da Nota Comercial devidas aos investidores após a data em que efetivamente ocorrerá o Resgate Antecipado Facultativo, conforme o caso, sendo “n” um número inteiro;

“Fator Antecipação” corresponde ao fator apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, sem arredondamento:

Onde:

“Tesouro IPCA” corresponde ao cupom do Tesouro IPCA+ com juros semestrais com vencimento mais próximo à *duration* remanescente das Notas Comerciais, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo, conforme o caso;

“nk” corresponde ao número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo e a data de pagamento da respectiva PMTk.

**4.12.2.4.** As Notas Comerciais resgatadas antecipadamente serão obrigatoriamente canceladas pela Emissora.

**14.12.2.5.** Não será permitido qualquer Resgate Antecipado parcial.

**14.12.2.6.** A Credora deverá promover o resgate total dos CRI, em função do resgate total das Notas Comerciais pela Emissora.

* 1. **Repactuação Programada**

**4.13.1.** Após transcorrido o período de 12 (doze) meses a contar da Data de Emissão**,** ou seja a partir de [completar] (inclusive) e, cumulativamente, 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 incidente sobre saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais passará a ser, a partir do período de capitalização imediatamente posterior à sua verificação, equivalente a [completar]% ([completar] por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias decorridos, desde a Data de Aniversário imediatamente anterior, inclusive, conforme o caso, até a data de cálculo (exclusive), conforme fórmula prevista na cláusula 14.16.1 acima.

* 1. **Encargos Moratórios**

**4.14.1.** 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”).

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

**4.15.1.** 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.

* 1. **Decadência dos Direitos aos Acréscimos**

**4.16.1.** 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

5.1.1. 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 à Credora, 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 anulação, 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;
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, por qualquer lei ou norma regulatória, ou por decisão administrativa, judicial ou arbitral;
11. 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;
12. 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;
13. 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;
14. 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;
15. vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Emissora e/ou dos Fiadores, no mercado financeiro ou de capitais nacional e internacional;
16. transferência, cessão de qualquer forma ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora ou pelos Fiadores, dos direitos e obrigações assumidos nos termos dos demais Documentos da Operação de que seja parte, sem a prévia autorização dos titulares de CRI reunidos em assembleia;
17. anulação, invalidade, nulidade ou inexequibilidade de qualquer um dos Documentos da Operação, ou de qualquer cláusula que cause impacto negativo aos CRI;
18. 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;
19. caso os Direitos Creditórios Imobiliários e/ou 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;
20. alteração ou modificação do objeto social da Emissora ou dos Fiadores de modo a alterar significativamente o seu ramo de atividade 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 dos CRI;
21. 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;
22. se a Emissora, o Fiduciante, os Fiadores, ou qualquer pessoa pertencente ao seu Grupo Econômico, alterarem ou tentar alterar a forma de pagamento dos Direitos Creditórios sem autorização dos titulares dos CRI;
23. caso as contas de destino dos Recebíveis sejam modificadas para qualquer conta diversa das Contas Vinculadas, sem a prévia e expressa aprovação da Credora, conforme deliberação dos titulares dos CRI; e
24. caso sejam rescindidos os contratos de arrendamento dos imóveis onde estão sendo desenvolvidos os Empreendimentos Imobiliários;

**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 , bem como nos demais Documentos da Operação e exigir o pagamento antecipado, pela Emissora, do saldo devedor dos CRI acrescidos da respectiva remuneração e atualização monetária, nos termos dos Documentos da Operação e, conforme o caso, dos Encargos Moratórios e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, nos termos dos Documentos da Operação,, 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. 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;
4. 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;
5. 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;
6. 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;
7. 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;
8. 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;
9. 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 (conforme abaixo definido);
10. 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;
11. 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), desde que realizado de forma subordinada às Notas Comerciais e com prazo de pagamento posterior à Data de Vencimento dos CRI;
12. contratação pela Emissora, pela [**BERNOULLI // OUVIDOR]** ou por suas investidas, de qualquer endividamento, inclusive bancário, no mercado financeiro ou realização de qualquer operação de *equity* ou dívidano mercado de capitais, exceto se autorizado em assembleia de titulares dos CRI;
13. constituição e/ou prestação, pela Emissora, pela [**BERNOULLI // OUVIDOR]** ou por suas investidas, de quaisquer Ônus 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 [**BERNOULLI // OUVIDOR]**, em benefício de qualquer terceiro exceto se autorizado em assembleia de titulares dos CRI;
14. 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 da Credora ou dos titulares dos CRI, 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 Nota Comercial, desde que tal decisão não tenha sido elidida no prazo de 10 (dez) Dias Úteis;
15. 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;
16. 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;
17. 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;
18. fusão, cisão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer outra forma de reorganização societária da Emissora alteração do controle acionário, direto ou indireto da Emissora, de qualquer Controlada, e/ou dos Fiadores, conforme aplicável, e/ou de qualquer de suas investidas e/ou subsidiárias, 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 conforme orientada pelos titulares dos CRI em assembleia geral de titulares dos CRI;
19. 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;
20. 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 JUCESP, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da presente data; (viii) da Ata de Aprovação Societária do Fiador 3 perante a JUCEG, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da presente data; (ix) da Ata de Aprovação Societária do Fiador 6 perante a JUCEG, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da presente data; e (x) dos Instrumentos de Emissão no prazo de 30 (trinta) dias corridos da presente data perante os cartórios de registro de títulos e documentos das comarcas competentes;
21. na hipótese de perda ou deterioração das Garantias, por qualquer razão, caso a Emissora não realize a recomposição ou constituição de nova garantia pela Emissora e/ou pelos Fiadores;
22. 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;
23. 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;
24. se não forem mantidos em dia os pagamentos de todos os tributos, impostos, taxas ou quaisquer outras contribuições pela Emissora;
25. 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 Garantias, exceto se tais ações, execuções e/ou medidas judiciais e/ou extrajudiciais tenham sido devidamente obstadas pelo Fiduciante ou pela Emissora, no prazo e forma determinados em lei;
26. caso qualquer das Garantias seja: (i) objeto de questionamento judicial e/ou extrajudicial por terceiros; (ii) de qualquer forma considerada inválida, ineficaz ou inexequível; ou (iii) de qualquer forma, deixar de existir ou for rescindida;
27. se o Fiduciante ceder ou transferir quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária de Quotas, total ou parcialmente;
28. 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;
29. 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;
30. caso, em 12 (doze) meses a contar da Data de Emissão, não houver a conclusão das obras do Empreendimento Imobiliário;
31. ocorrência de quaisquer um dos eventos de vencimento antecipado previstos na Cláusula Sétima do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;
32. 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;
33. caso a Emissora venha a desenvolver de forma concomitante, outro projeto de geração de energia além do que será desenvolvido no Empreendimento Imobiliário, sem a prévia e expressa anuência da Credora, mediante deliberação dos Titulares dos CRI; e
34. decorridos 2 (dois) meses após a conclusão da obra ter sido atestada pela Empresa de Engenharia, deixe de ser observado um Índice de Cobertura do Serviço da Dívida mensal, inferior a 120% (cento e vinte por cento) da parcela de amortização e de remuneração mensal previstos nos Instrumentos de Emissão. [Nota FB: incluir datas de verificação do ICSD – sugiro alguns dias antes da parcela de pagamento, lembrando que o ICSD deve considerar o PMT das duas notas comerciais. Incluir que deverá considera os recebíveis de PPA transitados na conta vinculada e que não pagos por empresas do grupo econômico da Welt]

[Nota FB: incluir covenant da Welt]

1. não observância, pela Welt, dos seguintes limites e índices financeiros (“Índices Financeiros”), calculados de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, conforme estejam em vigor nesta data, com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas (ou objeto de revisão especial) da Welt, e apostas as respectivas rubricas pelos auditores independentes, a serem verificados trimestralmente, devendo ser considerado sempre o período de 12 (doze) meses anteriores ao momento da referida verificação, sendo que a Welt encaminhará todos os documentos necessários juntamente com cálculo inicial deste item para validação da Credora, sendo que a primeira apuração do índice financeiro será realizada com base nas demonstrações financeiras anuais consolidadas auditadas do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022:

Dívida Líquida / EBITDA menor ou igual a: [... x até o vencimento]

Sendo que, para os fins deste Instrumento de Emissão, entende-se por **(A)** “Dívida Líquida” corresponde à soma aritmética dos seguintes valores apurados em regime de competência, de acordo com as práticas contábeis, ou seja, sem duplicidade: (a) passivos junto à instituições financeiras (incluindo, mas não se limitando, aos empréstimos, financiamentos e demais instrumentos de crédito permitidos pela legislação aplicável) de curto e longo prazo, (b) empréstimos, financiamentos, leasings, adiantamento com fornecedores e/ou qualquer operação financeira com quaisquer terceiros, no âmbito do mercado financeiro e/ou de capitais, inclusive com acionistas; e, (c) dívidas fiscais de qualquer natureza, inclusive parcelamentos fiscais, sendo que da soma de (a), (b) e (c) deve ser deduzida a posição de caixa e o valor das disponibilidades e aplicações financeiras; e **(B)** “EBITDA” significa o lucro operacional antes do resultado financeiro, tributos, depreciações, amortizações, devidamente ajustados por efeitos não recorrentes, apurado ao longo dos últimos 12 (doze) meses. Para fins do cálculo do EBITDA, serão utilizadas as informações das demonstrações financeiras auditadas da Welt previamente aceitas pela Credora. [nota DC: pendente de confirmação]

5.1.2.1 Caso, na assembleia geral de titulares de CRI, os titulares dos CRI decidirem por declarar não vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais e dos demais Documentos da Oferta, a Credora não deverá declarar vencidas todas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais e dos demais documentos da Oferta. Caso, por outro lado, ocorra: (i) não instalação de tal assembleia geral titulares dos CRI; (ii) não manifestação dos titulares dos CRI; 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 dos CRI que impliquem a declaração de não vencimento antecipado das Notas Comerciais e dos demais Documentos da Oferta, inclusive no caso de renúncia ou perdão temporário, serão tomadas pelos votos favoráveis de titulares dos CRI que representem 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em circulação, em primeira convocação, ou, maioria simples dos titulares dos CRI presentes em segunda convocação, desde que os titulares dos CRI presentes representem, no mínimo,30% (trinta por cento) dos CRI em circulação.

5.1.3. Em caso de declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais e dos demais Documentos da Operação, 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 saldo devedor dos CRI, nos termos dos Documentos da Operação.

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, e por conseguinte dos CRI, com o seu consequente cancelamento, pelo valor correspondente ao saldo devedor dos CRI acrescido da respectiva remuneração e atualização monetária, nos termos dos Documentos da Operação e, caso sejam devidos, aos tributos, encargos moratórios, multas, despesas, penalidades e demais encargos contratuais e legais previstos neste nos Documentos da Operação 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 e dos demais Documentos da Operação a ser enviada pela Credora à Emissora nos termos da Cláusula 10.1 deste Instrumento de Emissão.

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 e os Fiadores obrigam-se a:

[Nota FB: incluir obrigação da Welt enviar as DFs auditadas]

1. 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;

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 e/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 (“Efeito Adverso Relevante”); 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, na forma da 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. 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, obrigando-se a, sempre que couber de algum evento que altere tais declarações e garantias, informar à Securitizadora em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tal inconsistência for identificada;
12. comparecer, por meio de seus representantes, às assembleias gerais dos titulares de CRI, sempre que for solicitado;
13. manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, no que se aplicar à Emitente, e, conforme aplicáveis, aos Fiadores;
14. cumprir todas as normas editadas pela CVM necessárias para que a Oferta Restrita possa se concretizar;
15. não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
16. manter válidas e regulares as licenças, concessões ou aprovações necessárias, inclusive ambientais, ao seu regular funcionamento, exceto por aquelas (a) que estejam em processo de obtenção ou renovação; ou (b) questionadas nas esferas administrativa e/ou judicial de boa-fé; ou

(c) cuja ausência não possam causar um Efeito Adverso Relevante;

1. efetuar recolhimento de quaisquer tributos, tarifas e/ou emolumentos que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emitente;
2. efetuar o pagamento de todas as despesas razoáveis e comprovadas pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses da Securitizadora e/ou dos titulares dos CRI, ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida nos termos deste Instrumento e da Emissão;
3. manter contratadas e vigentes durante o prazo das Notas Comerciais, todas as coberturas de seguro, inclusive socioambientais, aplicáveis à sua atividade e aderentes às práticas do mercado;
4. conhece e cumpre com todas as disposições da legislação ambiental e trabalhista em vigor, inclusive relativa à saúde e segurança ocupacional, à inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, bem como eventuais determinações de autoridades competentes, assim como não adotar ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão, mantendo, ainda, todas as licenças ambientais válidas e/ou dispensas e/ou protocolo junto às autoridades públicas, observados os prazos previstos no artigo 18, §4º, da Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997 e/ou os prazos definidos pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Emissora atue, bem como adota as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores, obrigando-se, ainda, a proceder com 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 (“Legislação Socioambiental”) nem foi condenada ou é parte em procedimento na esfera judicial ou administrativa por (a) questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo ou trabalho infantil, (b) incentivo à prostituição, ou (c) crime contra o meio ambiente; [Nota FB: não é obrigação, e sim declaração. Podem ajustar para a cláusula correta?]
5. conhece e cumpre com todas as disposições das Leis Anticorrupção e, em particular, declara individualmente, sem limitação, que: (a) mantém políticas e procedimentos internos que visam o cumprimento de tais normas, incluindo um programa de integridade, 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; (b) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste Termo de Securitização; e (c) não se encontra, e no conhecimento da Emissora, seus representantes agindo em nome da Emissora, administradores, diretores, conselheiros: (i) sob investigação em virtude de denúncias de suborno e/ou corrupção; (ii) no curso de um processo judicial e/ou administrativo ou foram condenados ou indiciados sob a acusação de corrupção ou suborno; (iii) listados em alguma entidade governamental, tampouco conhecidos ou suspeitos de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; (iv) sujeitos a restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental; (v) banidos ou impedidos, de acordo com qualquer lei que seja imposta ou fiscalizada por qualquer entidade governamental; e (vi) condenados na esfera judicial ou administrativa por razões de violação às Leis Anticorrupção; [Nota FB: não é obrigação, e sim declaração. Podem ajustar para a cláusula correta?]
6. assegurar que os recursos líquidos obtidos com a Emissão não sejam empregados em (a) qualquer oferta, promessa ou entrega de pagamento ou outra espécie de vantagem indevida a funcionário, empregado ou agente público, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos, em âmbito nacional ou internacional, ou a terceiras pessoas relacionadas; (b) pagamentos que possam ser considerados como propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência ou atos de corrupção em geral em relação a autoridades públicas nacionais e estrangeiras; e (c) qualquer outro ato que possa ser considerado lesivo à administração pública nos termos de decisão judicial transitada em julgado, de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento aplicável contra prática de atos de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção acima definidas;

[Nota Jurídico XP: Favor replicar obrigações socioambientais e anticorrupção dos demais documentos][Nota Coelho Advogados: ajuste efetuado][Nota Jurídico XP: Favor replicar cláusulas anticorrupção e socioambiental na Cessão Fiduciária, tanto para a Fiduciante quanto para a Fiduciária, conforme comentário feito no referido documento]

1. manter, durante todo o período de vigência dos CRI, este Instrumento de Emissão sempre válido e vigente, bem como manter as Garantias livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames, exceto pelos ônus previstos neste Instrumento de Emissão; e
2. 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.
3. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA E DOS FIADORES
   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. foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste instrumento e dos Documentos da Operação e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistida por advogados durante toda a referida negociação;
      42. tem plena ciência e concorda integralmente com a remuneração e a forma de divulgação dos respectivos índices ou parâmetros para o seu cálculo, que foi acordada por sua livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé;
      43. 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
      44. 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.
4. **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.

**8.4** Quórum de Deliberações. As deliberações serão tomadas pela Credora, enquanto titular das Notas Comerciais, na qualidade de emissora dos CRI, observadas as disposições do Termo de Securitização e as deliberações dos Titulares de CRI, que, nos termos da Cláusula 8.7, deverão ser por ela observados ao proferir seu voto nas Assembleias Gerais de Titulares de Notas Comerciais, sendo a Securitizadora titular de 100% das Notas Comerciais em Circulação. As deliberações tomadas em sede de Assembleia Geral de Titulares de CRI ocorrerão conforme previsto no Termo de Securitização.

**8.5.** Presença da Emissora. Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Notas Comerciais convocadas pela Emissora, enquanto nas assembleias convocadas pela Credora a presença dos representantes legais da Emissora será facultativa, a não ser quando ela seja solicitada pela Credora, conforme o caso, hipótese em que será obrigatória.

**8.6.** Deliberações vinculativas. As deliberações tomadas pelos Titulares de Notas Comerciais em Assembleias Gerais de Titulares de Notas Comerciais no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns neste Instrumento de Emissão, 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.

**8.7.** Vinculação às Decisões dos Titulares de CRI. Nas deliberações da Assembleia Geral, as decisões da Securitizadora, no âmbito deste Instrumento de Emissão, enquanto titular das Notas Comerciais, deverão observar o disposto no Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos titulares de CRI.

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. 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 ou os Fiadores não arquem com as Despesas ou não recomponham o Fundo de Despesas, ou ainda ou não haja Recebíveis suficientes para sua recomposição, as Despesas poderão ser arcadas com recursos do Fundo de Reserva e do Fundo de Obras, atrelados ao Patrimônio Separado, sem prejuízo dos termos e condições pactuados nos Documentos da Operação no que tange às obrigações pecuniárias da Emissora e dos Fiadores.
      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 em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha, sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos, exceto, neste último caso (i) se realizado exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial e (ii) se expressamente previsto nos Documentos da Operação (“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 Investimentos 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 integralização dos CRI e/ou mediante aporte pela Emissora ou pelos Fiadores e poderão ser investidos nos Investimentos Permitidos, no valor de R$ [completar] (“Valor Inicial do Fundo de Obras”), montante este correspondente ao valor necessário para execução das obras do Empreendimento Imobiliário, conforme validado e informado pelo relatório elaborado pelo Grupo Energia.
      2. A evolução da obra será verificada pelo Grupo Energia, empresa de engenharia independente, contratada pela Emissora para realizar a medição das obras de construção do Empreendimento Imobiliário, que deverá realizar a medição financeira e física das obras em periodicidade mensal ou menor, emitindo o respectivo Relatório de Medição.

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

**9.3.4**. Os recursos objeto do Fundo de Obras somente serão liberados à Conta de Livre Movimentação mediante apresentação mensal obrigatória de avaliação técnica do projeto e contratação de acompanhamento mensal do andamento do cronograma físico financeiro estipulado pela Empresa de Engenharia Independente, definida em comum acordo entre a Emissora e a Credora pela Emissora para a Securitizadora do relatório de medição de obra, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI (“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. Eventual valor excedente, objeto do Fundo de Obras, será depositado em favor da Emissora, na Conta de Livre Movimentação, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento pela Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Securitizadora do Relatório de Medição que ateste a devida conclusão das obras.

**9.3.5**. 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. [Nota Virgo: checar com engenharia a respeito de medição financeira ou apenas física][Nota FB: será medição física, mas iremos liberar os principais valores referentes a compra de equipamentos antecipadamente e diretamente para os fornecedores]

**9.3.5.1.** Caso seja verificado em um Relatório de Medição que os Recursos disponíveis no Fundo de Obras não serão suficientes para arcar com os custos subsequentes da obra, a Emissora se compromete a aportar recursos próprios na Conta do Patrimônio Separado para fins de recomposição do Fundo de Obras, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação da Credora.

**9.3.6**. A qualquer tempo e a exclusivo critério da Credora, conforme orientação em assembleia de titulares de CRI, 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.

**9.3.7**. 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.

**9.3.8**. 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.

**9.3.9**. 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.

**9.3.10.** Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula 9.3., a Emissora poderá solicitar adiantamentos para aquisição de serviços e materiais para entrega futura, desde que apresente à Securitizadora e à Empresa de Engenharia Independente a descrição dos materiais e/ou serviços a serem pagos com tais recursos, as notas fiscais respectivas e o contrato de aquisição de tais materiais e/ou serviços (“Adiantamentos”).

**9.3.10.1.** Os Adiantamentos previstos acima deverão ser realizados com 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação do adiantamento, e deverão observar o limite máximo mensal total de [R$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais)] bem como o limite máximo do item do orçamento apresentado inicialmente, sendo certo que sua liberação pela Securitizadora ficará sujeita à aprovação pela Empresa de Engenharia Independente. Os adiantamentos em valor superior ao limite máximo mensal previsto nesta Cláusula, dependerão de aprovação prévia dos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral.

**9.4.10.2**. O valor dos adiantamentos será deduzido do Fundo de Obras a partir da data em que for liberado à Emissora, deixando de estar disponíveis para novos desembolsos do Fundo de Obras, independentemente de eventuais perecimentos, inocuidades, extravios, inadequações ou qualquer outro motivo que impeça a utilização dos materiais e/ou serviços adquiridos com recursos do adiantamento na obra do Empreendimento Imobiliário.

**9.4.10.3**. Os pagamentos dos serviços e materiais a serem adquiridos com os recursos dos adiantamentos serão realizados diretamente pela Emissora e os respectivos comprovantes deverão ser entregues à Securitizadora, com cópia à Empresa de Engenharia Independente, dentro de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tais pagamentos tiverem sido realizados. [Nota DC: aqui o operacional será desembolsar os recursos na conta xp das devedoras, que abriremos, e lá faremos o pagamento para o terceiro direto. Favor ajustar nesse sentido]

* 1. **Fundo de Reserva**:
     1. 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 3 (três) parcelas vincendas de Remuneração e Amortização das Notas Comerciais, conforme calculado pela Credora (“Montante Mínimo do Fundo de Reserva”). Dessa forma, caso haja redução ou aumento do valor das parcelas de Remuneração e Amortização 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 Direitos Creditórios Imobiliários.
     2. A Credora realizará a verificação dos valores depositados na Conta do Patrimônio Separado a título de Fundo de Reserva, com pelo menos 3 (três) Dias Úteis de cada Data de Pagamento (“Data de Verificação”), a fim de verificar eventual necessidade de recomposição do Fundo de Reserva pela Emissora e/ou Fiadores.
     3. 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.
     4. Na Data de Verificação, eventual insuficiência de recursos dos valores depositados na Conta do Patrimônio Separado deverá ser complementada pela Emissora ou Fiadores. Para fins desta Cláusula, entende-se por mês de apuração o mês civil da respectiva Data de Verificação.
     5. Exceto no caso de erro e/ou imprecisão, os cálculos realizados pela Credora nos termos desta Cláusula serão finais e obrigarão a Emissora.
     6. A Emissora obriga-se a indenizar e a isentar a Credora, por si e na qualidade de titular do Patrimônio Separado (conforme definido nos Documentos da Operação), 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 deste Instrumento de Emissão, consoante decisão judicial transitada em julgado que decidir sobre a indenização.
     7. 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.
     8. 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.
     9. 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, 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.
     10. Em caso de pagamento de quaisquer valores a título de indenização em virtude de ordem judicial posteriormente revertida ou alterada, de forma definitiva, e a Securitizadora tiver tais valores restituídos, a Securitizadora obriga-se a, no mesmo sentido, devolver à Emissora, os montantes restituídos.
     11. As estipulações de indenização previstas nas Cláusulas acima deverão sobreviver à resolução, término (antecipado ou não) ou rescisão da presente Escritura de Emissão.

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:

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte

São Paulo – SP CEP 04534-004

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 – Destinação Futura**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 Direitos Creditórios 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 Direitos Creditórios 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.

**ANEXO VI**

**DESTINAÇÃO DE RECURSOS – Destinação Reembolso**

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

**ANE**