Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de  
Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da  
Espécie Quirografária, a ser Convolada para a Espécie com Garantia Real, em Série Única, da

8ª Emissão da BR Malls Participações S.A.

Celebram este "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser Convolada para a Espécie com Garantia Real, em Série Única, da 8ª Emissão da BR Malls Participações S.A*." ("Escritura de Emissão"):

1. como emissora e ofertante das Debêntures (conforme definida abaixo):

BR Malls Participações S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM (conforme definido abaixo), categoria A, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, salas 102, 103 e 104, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ (conforme definido abaixo) sob o nº 06.977.745/0001-91, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCERJA (conforme definida abaixo) sob o NIRE 33.3.0028170-3, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Companhia"); e

1. como agente fiduciário, nomeado nesta Escritura de Emissão, representando a comunhão dos Debenturistas (conforme definido abaixo):

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Agente Fiduciário", e a Companhia e o Agente Fiduciário, em conjunto, "Partes", quando referidos coletivamente, e "Parte", quando referidos individualmente);

de acordo com os seguintes termos e condições:

1. Definições
   1. São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão, no singular ou no plural, os termos a seguir, sendo que termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi respectivamente atribuído nos demais Documentos das Obrigações Garantidas.

"Afiliadas" significam, com relação a uma pessoa, as Controladoras, as Controladas e as Coligadas de, e as Sociedades sob Controle Comum com, tal pessoa.

"Agente Fiduciário" tem o significado previsto no preâmbulo.

"Alienação Fiduciária de Imóveis" significa, em conjunto, a Alienação Fiduciária dos Imóveis Londrina e a Alienação Fiduciária do Imóvel Maringá.

"Alienação Fiduciária do Imóvel Maringá" significa a alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula n.o 24.489 do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Maringá, Estado do Paraná, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Maringá.

"Alienação Fiduciária dos Imóveis Londrina " significa a alienação fiduciária de fração ideal de 93% (noventa e três por cento) dos imóveis objeto das matrículas n.os 87.129, 81.542, 81.543 e 81.544 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, Estado do Paraná, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Londrina.

"Alvear" significa a Alvear Participações S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, Salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ sob o nº 03.195.007/0001-02.

"ANBIMA" significa a ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

"Auditor Independente" significa auditor independente registrado na CVM, dentre Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, Ernst & Young Auditores Independentes, KPMG Auditores Independentes e PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes.

"Banco Liquidante" significa o Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha 100, Torre Olavo Setubal, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001‑04.

"B3" significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTVM.

"Cessão Fiduciária" significa a cessão fiduciária de direitos creditórios de titularidade da Companhia a ser constituída, observados os termos da Cláusula 7.9.2 abaixo e conforme minuta constante no Anexo I à presente Escritura de Emissão.

"CETIP21" significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.

"CNPJ" significa Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.

"Código ANBIMA" significa o "*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas*" em vigor desde 3 de junho de 2019.

"Código Civil" significa a Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.

"Código de Processo Civil" significa a Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.

"Coligada" significa, com relação a qualquer pessoa, qualquer sociedade coligada a tal pessoa, conforme definido no artigo 243, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações.

"Companhia" tem o significado previsto no preâmbulo.

"Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado" tem o significado previsto na Cláusula 7.17 abaixo, inciso I.

"Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Maringá" significa o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças – Imóvel Maringá*" celebrado em [•] de [•] de 2020 entre a Alvear, o Agente Fiduciário e a Companhia.

"Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Londrina" significa o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças – Imóveis Londrina*" celebrado em [•] de [•] de 2020 entre a Alvear, o Agente Fiduciário e a Companhia.

"Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis" significam, em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Maringá e o Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Londrina.

"Contrato de Cessão Fiduciária" significa o "*Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*" a ser celebrado nos termos da Cláusula 7.9.2 abaixo, substancialmente na forma do Anexo I à presente Escritura de Emissão.

"Contrato de Distribuição" significa o "*Contrato de Coordenação e Distribuição Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser Convolada para a Espécie com Garantia Real, em Série Única, da 8ª Emissão da BR Malls Participações S.A*.", a ser celebrado entre a Companhia e o Coordenador Líder.

"Contratos de Garantia" significam, em conjunto, os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis e o Contrato de Cessão Fiduciária.

"Controlada" significa, com relação a qualquer pessoa, qualquer sociedade controlada (conforme definição de Controle), direta ou indiretamente, por tal pessoa.

"Controladora" significa, com relação a qualquer pessoa, qualquer controladora (conforme definição de Controle), direta ou indireta, de tal pessoa.

"Controle" significa o controle, direto ou indireto, de qualquer sociedade, conforme definido no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.

"Coordenador Líder" significa a instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários contratada para coordenar e intermediar a Oferta.

"CVM" significa Comissão de Valores Mobiliários.

"Data de Emissão" tem o significado previsto na Cláusula 7.10 abaixo.

"Data de Integralização" tem o significado previsto na Cláusula 6.3 abaixo.

"Data Limite de Colocação" tem o significado previsto no Contrato de Distribuição.

"Debêntures" significam as debêntures objeto desta Escritura de Emissão.

"Debêntures em Circulação" significam todas as Debêntures subscritas, integralizadas e não resgatadas ou liquidadas, excluídas as Debêntures mantidas em tesouraria e, ainda, adicionalmente, para fins de constituição de quórum, excluídas as Debêntures pertencentes, direta ou indiretamente, (i) à Companhia; (ii) a qualquer Controladora, a qualquer Controlada e/ou a qualquer Coligada da Companhia; ou (iii) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro ou parente até o 3º (terceiro) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores.

"Debenturistas" significam os titulares das Debêntures.

"Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia" têm o significado previsto na Cláusula 8.1 abaixo, inciso VI, alínea (b).

"Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Companhia" têm o significado previsto na Cláusula 8.1 abaixo, inciso VI, alínea (c).

"Dia Útil" significa com relação a qualquer obrigação pecuniária, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.

"Documentos das Obrigações Garantidas" significam, em conjunto, esta Escritura de Emissão, os Contratos de Garantia e os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima.

"DOERJ" significa Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro.

"Emissão" significa a emissão das Debêntures, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

"Encargos Moratórios" têm o significado previsto na Cláusula 7.22 abaixo.

"Escritura de Emissão" tem o significado previsto no preâmbulo.

"Escriturador" significa o Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3500, 3º andar, parte, inscrita no CNPJ sob o n.º 61.194.353/0001-64.

"Evento de Inadimplemento" tem o significado previsto na Cláusula 7.25 abaixo.

"Formulário de Referência" significa o formulário de referência da Companhia, elaborado e divulgado pela Companhia em conformidade com a Instrução CVM 480, disponível nas páginas da CVM e da Companhia na rede mundial de computadores.

"IGPM" significa Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

"Garantia Firme" tem o significado previsto na Cláusula 6.1 abaixo.

"Garantias" significam, em conjunto, as Alienações Fiduciárias dos Imóveis e a Cessão Fiduciária, se aplicável.

"Índice de Cobertura Máximo das Alienações Fiduciárias" tem o significado previsto na Cláusula 7.9.1 abaixo. *[Nota Machado Meyer: definição ajustada conforme a minuta do Contrato de AF de Imóvel e alteração do conceito da Cláusula 7.9.]*

"Índice de Cobertura Mínimo da Cessão Fiduciária" tem o significado previsto na Cláusula 7.9.3 abaixo. [*Nota Machado Meyer: definição ajustada conforme a minuta do Contrato de Cessão Fiduciária.]*

"Instrução CVM 358" significa Instrução da CVM n.º 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada.

"Instrução CVM 476" significa Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.

"Instrução CVM 480" significa Instrução da CVM n.º 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada.

"Instrução CVM 539" significa Instrução da CVM n.º 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada.

"Instrução CVM 583" significa Instrução da CVM n.º 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme alterada.

"Investidores Profissionais" têm o significado previsto no artigo 9º‑A da Instrução CVM 539.

"IPCA" significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

"JUCERJA" significa Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro.

"Legislação Anticorrupção" qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* eda *OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions* e do *UK Bribery Act* de 2010 (UKBA), conforme aplicável à Companhia.

"Lei das Sociedades por Ações" significa Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

"Lei do Mercado de Valores Mobiliários" significa Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.

"MDA" significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.

"Obrigações Garantidas" significam todas as (i) obrigações relativas ao pontual e integral pagamento, pela Companhia, do Valor Nominal Unitário das Debêntures, da Remuneração das Debêntures e, se aplicável, dos Encargos Moratórios e demais encargos, relativos às Debêntures, à Escritura de Emissão e aos demais Documentos das Obrigações Garantidas, quando devidos, seja nas respectivas datas de pagamento ou em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, conforme previsto nesta Escritura de Emissão; e (ii) obrigações relativas a quaisquer outras obrigações pecuniárias assumidas pela Companhia nos termos das Debêntures, da Escritura de Emissão e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas, incluindo (a) obrigações de pagar honorários, despesas, custos e reembolsos, desde que comprovados; e (b) encargos, tributos, ou indenizações.

"Oferta" significa a oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação das Debêntures, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Instrução CVM 476 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

"Oferta Facultativa de Resgate Antecipado" tem o significado previsto na Cláusula 7.17 abaixo.

"Parte" e "Partes" têm o significado previsto no preâmbulo.

"Preço de Integralização" tem o significado previsto na Cláusula 6.3 abaixo.

"Primeira Data de Integralização" significa a primeira data em que ocorrer a subscrição e integralização de Debêntures.

"Remuneração" tem o significado previsto na Cláusula 7.12 abaixo, inciso II.

"Sobretaxa" tem o significado previsto na Cláusula 7.12 abaixo, inciso II.

"Taxa DI" significa as taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores (http://www.b3.com.br).

"Valor Nominal Unitário" tem o significado previsto na Cláusula 7.4 abaixo.

1. Autorizações
   1. A Emissão, a Oferta e a celebração desta Escritura de Emissão, dos demais Documentos das Obrigações Garantidas e do Contrato de Distribuição serão realizadas com base nas deliberações:

I. da reunião do conselho de administração da Companhia realizada em [•] de [•] de 2020; e

II. da assembleia geral extraordinária da Alvear realizada em [•] de [•] de 2020.

1. Requisitos
   1. A Emissão, a Oferta e a celebração desta Escritura de Emissão, dos demais Documentos das Obrigações Garantidas e do Contrato de Distribuição serão realizadas com observância aos seguintes requisitos:
      1. *arquivamento e publicação das atas dos atos societários*. Nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações
         1. a ata da reunião do conselho de administração da Companhia realizada em [•] de [•] de 2020 será arquivada na JUCERJA e publicada no DOERJ e no jornal "Valor Econômico"; e
         2. a ata da assembleia geral extraordinária da Alvear realizada em [•] de [•] de 2020 será arquivada na JUCERJA e publicada no DOERJ e no jornal "[•]".
      2. *inscrição desta Escritura de Emissão e seus aditamentos*. Nos termos do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, esta Escritura de Emissão e seus aditamentos serão inscritos na JUCERJA em até 10 (dez) dias contados da data de sua assinatura.
      3. *depósito para distribuição*. As Debêntures serão depositadas para distribuição no mercado primário por meio do MDA, sendo a distribuição das Debêntures liquidada financeiramente por meio da B3;
      4. *depósito para negociação*. Observado o disposto na Cláusula 6.5 abaixo, as Debêntures serão depositadas para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, sendo as negociações das Debêntures liquidadas financeiramente por meio da B3 e as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3;
      5. *registro da Oferta pela CVM*. A Oferta está automaticamente dispensada de registro pela CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476, por se tratar de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação; e
      6. *registro da Oferta pela ANBIMA*. A Oferta será objeto de registro pela ANBIMA, nos termos do artigo 16 do Código ANBIMA, devendo respectivo pedido de registro ser apresentado no prazo de até 15 (quinze) dias contados da comunicação de encerramento da Oferta.
2. Objeto Social da Companhia
   1. A Companhia tem por objeto social (i) a exploração de shopping centers, de prédios comerciais ou industriais próprios ou de terceiros; (ii) o planejamento econômico e financeiro, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de shopping centers, de edifícios comerciais e/ou industriais; (iii) a exploração de estacionamentos; (iv) a prestação de serviços de consultoria e assessoria, gestão empresarial, planejamento e atividades correlatas, com relação à shopping centers e/ou empreendimentos comerciais de natureza semelhante; (v) assistência técnica para implantação, organização e funcionamento de empresas industriais, comerciais ou de outras naturezas; e (vi) aquisição, venda e locação de imóveis para a exploração comercial; podendo fazê-lo diretamente ou através de sociedades de cujo capital participe e/ou venha a participar.
3. Destinação dos Recursos
   1. Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão integralmente utilizados para reforço de seu capital de giro e/ou alongamento de seu perfil de endividamento. *[Nota PG: Companhia favor confirmar destinação dos recursos.]*

5.2. Para fins do disposto na Cláusula 5.1 acima, entende-se por "recursos líquidos" os recursos captados pela Companhia, por meio da integralização das Debêntures, excluídos os custos incorridos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que a Companhia deverá enviar, ao Agente Fiduciário, notificação discriminando tais custos em até 30 (trinta) dias contados da Primeira Data de Integralização.

1. Características da Oferta
   1. *Colocação*. As Debêntures serão objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Instrução CVM 476 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e do Contrato de Distribuição, com a intermediação do Coordenador Líder, sob o regime de garantia firme de colocação, com relação à totalidade das Debêntures ("Garantia Firme"), tendo como público alvo Investidores Profissionais.

6.1.1. Não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta. Na eventualidade de a Oferta não ser colocada integralmente, será cancelada, sendo todas as intenções de investimento automaticamente canceladas.

* 1. *Prazo de Subscrição*. Respeitado o atendimento dos requisitos a que se refere a Cláusula 3 acima, as Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo, a partir da data de início de distribuição da Oferta, observado o disposto nos artigos 7º‑A e 8º, parágrafo 2º, 8°-A, todos da Instrução CVM 476, limitado à Data Limite de Colocação prevista no Contrato de Distribuição.
  2. *Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização*. As Debêntures serão subscritas e integralizadas por meio do MDA, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3, por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais, à vista, no ato da subscrição ("Data de Integralização"), e em moeda corrente nacional (i) pelo Valor Nominal Unitário, na 1ª (primeira) Data de Integralização ("Primeira Data de Integralização") ou (ii) pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização até a respectiva Data de Integralização, no caso das integralizações que ocorram após a Primeira Data de Integralização, podendo, ainda, em qualquer Data de Integralização, serem subscritas com ágio ou deságio, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou o deságio, conforme o caso, será o mesmo para todas as Debêntures subscritas e integralizadas em uma mesma Data de Integralização ("Preço de Integralização").
  3. *Negociação*. As Debêntures serão depositadas para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, sendo as negociações liquidadas financeiramente por meio da B3 e as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3. As Debêntures somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias contados de cada subscrição ou aquisição pelo Investidor Profissional, nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, observadas as exceções aplicáveis estabelecidas no inciso II de referido artigo 13 e no parágrafo primeiro de referido artigo 15, e observado, ainda, o cumprimento, pela Companhia, das obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476.
  4. Não obstante o disposto na Cláusula 6.4 acima, o prazo de 90 (noventa) dias para restrição de negociação das Debêntures referido acima não será aplicável às Debêntures que tenham sido subscritas e integralizadas pelo Coordenador Líder em razão do exercício de garantia firme de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição e nos termos do inciso II do artigo 13 da Instrução CVM 476, desde que sejam observadas as seguintes condições: (i) o Investidor Profissional adquirente das Debêntures observe o prazo de 90 (noventa) dias de restrição de negociação, contado da data do exercício da Garantia Firme pelo Coordenador Líder; (ii) o Coordenador Líder verifique o cumprimento das regras previstas nos artigos 2º e 3º da Instrução CVM 476; e (iii) a negociação das Debêntures deve ser realizada nas mesmas condições aplicáveis à Oferta, podendo o valor de transferência das Debêntures ser equivalente ao Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva aquisição.

1. Características da Emissão e das Debêntures
   1. *Número da Emissão*. As Debêntures representam a 8ª (oitava) emissão de debêntures da Companhia.
   2. *Valor Total da Emissão*. O valor total da Emissão será de R$[500.000.000,00] ([quinhentos milhões de reais]), na Data de Emissão. [*Nota IBBA: a ser definido previamente à assinatura da escritura*]
   3. *Quantidade*. Serão emitidas [50.000] ([cinquenta mil]) Debêntures.
   4. *Valor Nominal Unitário*. As Debêntures terão valor nominal unitário de R$10.000,00 (dez mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").  
        
      7.4.1 O Valor Nominal Unitário será pago somente quando da Aquisição Facultativa, Resgate Antecipado Facultativo ou Vencimento Antecipado das Debêntures.
   5. *Séries*. A Emissão será realizada em série única.
   6. *Forma e Comprovação de Titularidade*. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador, e, adicionalmente, com relação às Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na B3, será comprovada pelo extrato expedido pela B3 em nome do Debenturista.
   7. *Conversibilidade*. As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia.
   8. *Espécie*. As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, sem garantia real e sem preferência. Após a constituição de qualquer uma das Alienações Fiduciárias de Imóveis, nos termos dos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, e da Cláusula 7.9 abaixo, as Debêntures serão automaticamente convoladas para a espécie com garantia real, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações. *[Nota IBBA: Duvida, a CF será constituída apenas posteriormente, mas a AF desde inicio, a debenture larga como quirografária? Não deveria ser com garantia real desde o inicio?] [Nota PG: Esclarecemos que as AF de Imóveis não terão sido constituídas quando da assinatura desta Escritura e emissão das Debêntures. Vamos seguir apenas com protocolo das AF de Imóveis no RGI? Caso positivo, ela será convolada automaticamente em garantia real quando do registro das AF de Imóveis nos cartórios de imóveis competentes.]*

A Companhia, desde já, e os Debenturistas, no momento da subscrição ou aquisição das Debêntures, conforme o caso, se manifestam cientes e concordam que, na data em que a primeira Alienação Fiduciária de Imóveis estiver constituída, conforme previsto na Cláusula 7.8 acima, de forma automática e independentemente de qualquer formalidade adicional, sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.8.2 abaixo, as Debêntures passarão a ser da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58 Lei das Sociedades por Ações. Ocorrendo o disposto nesta Cláusula, a Companhia deverá enviar comunicação sobre tal constituição, conforme previsto na Cláusula 7.8 acima, no Dia Útil subsequente à data da confirmação de tal constituição, aos Debenturistas, ao Agente Fiduciário, ao Escriturador, ao Banco Liquidante e à B3.

Sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.8.1 acima, a Companhia e o Agente Fiduciário obrigam-se a, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em quea primeira Alienação Fiduciária de Imóveis estiver constituída, celebrar aditamento a esta Escritura de Emissão e, caso necessário, aos demais Documentos das Obrigações Garantidas, sem necessidade de qualquer outra deliberação societária ou realização de reunião do conselho de administração, exclusivamente para alterar a espécie das Debêntures para com garantia real. [*Nota IBBA: Excluir (vide acima), a ideia é sair já com as AF de Imóveis formalizadas e formalizar a CF depois] [Nota PG: a ser discutido no call, mas entendemos que as minutas das AF de Imóveis terão sido formalizadas (assinadas), mas não terão ainda sido registradas no RGI para constituir a garantia real]*

* 1. *Garantias*. Em garantia do integral e pontual pagamento das Obrigações Garantidas, as Alienações Fiduciárias de Imóveis deverão ser constituídas, por meio do registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis nos competentes cartórios de registro de imóveis, no prazo de até [180 (cento e oitenta) dias] contados da assinatura dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, prorrogável automaticamente por 1 (um) igual período mediante comprovação, pela Companhia, de atendimento das eventuais exigências apresentadas pelos competentes cartórios de registro de imóveis nos prazos aplicáveis, sendo certo que as prenotações de referidos instrumentos para registro nos competentes cartórios de registro de imóveis deverá ocorrer em até 10 (dez) dias a contar da data de assinatura dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis. *[Nota IBBA: prazo sob validação interna]*

Nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis e durante os prazos ali indicados, a Companhia deverá manter um índice de cobertura de, no máximo, 0,5 (zero inteiros e cinco décimos), a ser verificado a partir da divisão (i) do saldo devedor das Debêntures, no último dia do mês imediatamente anterior ao Mês de Apuração (conforme definido nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis) em referência; (ii) pela soma do Valor de Avaliação (conforme definido nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis) e do valor de avaliação dos demais imóveis dados em garantia das Obrigações Garantidas ("Índice de Cobertura Máximo das Alienações Fiduciárias"). *[Nota Machado Meyer: redação ajustada conforme a minuta do Contrato de AF de Imóvel e para fins da alteração do conceito para LTV.]*

Adicionalmente, até o dia [•] de [•] de 2021, em garantia do integral e pontual pagamento das Obrigações Garantidas, deverá ser constituída a Cessão Fiduciária, mediante celebração, substancialmente nos termos do Anexo I desta Escritura de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária, o qual deverá ser registrado nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos em até [30 (trinta) dias] contados de sua respectiva assinatura, bem como na B3, conforme previsto no Contrato de Cessão Fiduciária, sendo certo que as prenotações de referidos instrumentos para registro nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos deverá ocorrer em até 10 (dez) dias a contar da data de assinatura do Contrato de Cessão Fiduciária. [*Nota IBBA: sob validação interna, mas creio que funciona*]

Nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, a Companhia obrigar-se-á a manter Créditos Cedidos Fiduciariamente (conforme definidos no Contrato de Cessão Fiduciária) suficientes para a verificação de um índice de cobertura mínimo, a ser verificado a partir da divisão entre (i) o valor dos Créditos Cedidos Fiduciariamente existentes nas Aplicações Financeiras e na Conta Vinculada existentes no último dia do mês imediatamente anterior ao Mês de Apuração pelo (ii) o total do saldo devedor das Debêntures, no último dia do mês imediatamente anterior ao Mês de Apuração em referência (conforme definições no Contrato de Cessão Fiduciária); ("Índice de Cobertura Mínimo da Cessão Fiduciária"), igual ou superior a (i) 30% (trinta por cento) do saldo devedor das Debêntures no período entre [•] de [•] de 2021 (inclusive) e [•] de [•] de 2022 (inclusive); (ii) 50% (cinquenta por cento) do saldo devedor das Debêntures no período entre [•] de [•] de 2022 (exclusive) e [•] de [•] de 2023 (inclusive); (iii) 70% (setenta por cento) do v saldo devedor das Debêntures no período entre [•] de [•] de 2023 (exclusive) e [•] de [•] de 2024 (inclusive); (iv) 90% (noventa por cento) do saldo devedor das Debêntures no período entre [•] de [•] de 2024 (exclusive) e [•] de [•] de 2025 (inclusive); e (v) 20% (vinte por cento) do saldo devedor das Debêntures a partir de [•] de [•] de 2025 (exclusive) até o resgate da integralidade das Debêntures ("Percentual Mínimo da Cessão Fiduciária"). *[Nota Machado Meyer: as datas acima estão vinculadas à Data de Emissão e serão preenchidas após a sua definição.] [Nota Itaú: após 2025 o percentual segue aumentando, sempre em 20%, ele não para nos 100%. Incluir incremento de 20% a cada ano]*

As disposições relativas às Alienações Fiduciárias de Imóveis e ao Índice de Cobertura Máximo das Alienações Fiduciárias estão descritas nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, bem como as disposições relativas à Cessão Fiduciária e ao Índice de Cobertura Mínimo da Cessão Fiduciária estão descritas no Contrato de Cessão Fiduciária, os quais são ou serão, conforme o caso, partes integrantes, complementares e inseparáveis desta Escritura de Emissão.

* 1. *Data de Emissão*. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será [•] de [•] de 2020 ("Data de Emissão").
  2. *Prazo*. As Debêntures terão prazo indeterminado, ressalvadas as hipóteses de (i) aquisição facultativa da totalidade, e consequente cancelamento, das Debêntures desde que permitido na legislação vigente, nos termos da Cláusula [.] abaixo; (ii) resgate antecipado da totalidade das Debêntures, conforme o caso, nos termos das Cláusulas [.]; e (iii) vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures constantes das Cláusulas [.] abaixo desta Escritura de Emissão, ocasiões em que a Emissora obriga-se a proceder ao pagamento das Debêntures, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, conforme o caso, o prazo de vencimento. *[Nota Itaú: liquidação da Companhia ou liquidação pela Companhia das debentures?] [Nota PG: Como a ideia é termos debêntures perpétuas elas não podem ser liquidadas pela Companhia]*
  3. *Remuneração*. A remuneração das Debêntures será a seguinte:
     1. *atualização monetária*: o Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente; e
     2. *juros remuneratórios*: sobre o Valor Nominal Unitário incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de **(i)** 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis no período entre a Primeira Data de Integralização (inclusive) e [•] de [•] de 2021 (inclusive); **(ii)** 2,55% (dois inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis no período entre [•] de [•] de 2021 (exclusive) e [•] de [•] de 2021 (inclusive); **(iii)** 2,80% (dois inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis no período entre [•] de [•] de 2021 (exclusive) e [•] de [•] de 2022 (inclusive); **(iv)** 3,10% (três inteiros e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis no período entre a [•] de [•] de 2022 (exclusive) e [•] de [•] de 2023 (inclusive); **(v)** 4,10% (quatro inteiros e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis no período entre [•] de [•] de 2023 (exclusive) e [•] de [•] de 2023 (inclusive); **(vi)** 5,10% (cinco inteiros e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis no período entre [•] de [•] de 2023 (exclusive) e [•] de [•] de 2024 (inclusive); **(vii)** 6,10% (seis inteiros e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis no período entre [•] de [•] de 2024 (exclusive) e [•] de [•] de 2024 (inclusive); **(viii)** 7,10% (sete inteiros e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis no período entre [•] de [•] de 2024 (exclusive) e [•] de [•] de 2025 (inclusive); **(viii)** 8,10% (quatro inteiros e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis no período entre [•] de [•] de 2025 (exclusive) e [•] de [•] de 2025 (inclusive); **(ix)** 9,10% (nove inteiros e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis no período entre [•] de [•] de 2025 (exclusive) e [•] de [•] de 2026 (inclusive); **(x)** 10,10% (dez inteiros e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis no período entre [•] de [•] de 2026 (exclusive) e [•] de [•] de 2026; **(xi)** 11,10% (onze inteiros e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis no período entre [•] de [•] de 2026 (exclusive) e [•] de [•] de 2027 (inclusive); e **(xii)** 12,00% (doze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis a partir de [•] de [•] de 2027 (exclusive) ("Sobretaxa" e em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração"). Os juros remuneratórios serão calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a Primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a próxima data de pagamento da Remuneração. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração será paga no dia [•] dos meses de [•] e [•] de cada ano ou no Dia Útil imediatamente subsequente caso a respectiva data não seja um Dia Útil, sendo o primeiro pagamento devido em [•] de [•] de 2021. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula: *[Nota Machado Meyer: as datas acima estão vinculadas à Data de Emissão e serão preenchidas após a sua definição.] [Nota PG: Para ser discutido no call. Essas datas devem estar vinculadas à Data de Emissão ou à Data da Primeira Integralização]*

J = *VNe* x (*FatorJuros* – 1)

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração devida, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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



Sendo que:

Fator DI = produtório das Taxas DI, desde a Primeira Data de Integralização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:



Sendo que:

nDI = número total de Taxas DI, consideradas na apuração do produtório, sendo "n" um número inteiro;

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

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



Sendo que:

DIk = Taxa DI, de ordem "k", divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

FatorSpread = Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:



Sendo que:

*spread* = nos termos previstos na Cláusula 7.12, item II acima, conforme tabela a seguir:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| De | Até | spread |
| Data de Integralização |  | 2,3000 |
|  |  | 2,5500 |
|  |  | 2,8000 |
|  |  | 3,1000 |
|  |  | 4,1000 |
|  |  | 5,1000 |
|  |  | 6,1000 |
|  |  | 7,1000 |
|  |  | 8,1000 |
|  |  | 9,1000 |
|  |  | 10,1000 |
|  |  | 11,1000 |
|  |  | 12,1000 |

n = número de dias úteis entre a Primeira Data de Integralização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "n" um número inteiro.

Observações:

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

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

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

O fator resultante da expressão (Fator DI x FatorSpread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável por seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma. *[Nota IBBA: fórmulas a serem validadas por B3 e Agente Fiduciário]*

* 1. *Indisponibilidade Temporária, Extinção, Limitação e/ou Não Divulgação da Taxa DI*. Serão aplicáveis as disposições abaixo em caso de indisponibilidade temporária, extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI.

Observado o disposto na Cláusula 7.13.2 abaixo, se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizado, em sua substituição, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data de cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia e/ou os Debenturistas quando da divulgação posterior da Taxa DI. *[Nota IBBA: mecanismo aqui segue a última emissão da Cia, certo?] [Nota PG: correto]*

Na hipótese de não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos ou extinção, limitação e/ou ausência de apuração da Taxa DI, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures por proibição legal ou judicial, será utilizado, em sua substituição, o substituto determinado legalmente para tanto. Caso não seja possível aplicar o disposto acima, o Agente Fiduciário deverá, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de término do prazo de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua aprovação e/ou divulgação ou da data de extinção ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia geral de Debenturistas para os Debenturistas deliberarem, em comum acordo com a Companhia e observada a regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para a apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data de cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia e/ou os Debenturistas quando da divulgação posterior da Taxa DI. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da assembleia geral de Debenturistas prevista acima, referida assembleia geral de Debenturistas não será realizada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão. Caso a assembleia geral de Debenturistas prevista acima não seja instalada em primeira e segunda convocações ou, se instalada, caso não haja acordo sobre a nova remuneração das Debêntures entre a Companhia e Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços)das Debêntures em Circulação, a Companhia se obriga, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da assembleia geral de Debenturistas prevista acima, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para a apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente.

* 1. *Repactuação Programada*. Não haverá repactuação programada.
  2. *Resgate Antecipado Facultativo*. A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo a partir, inclusive, de [•] de [•] de 2021, e com aviso prévio aos Debenturistas (por meio de publicação de anúncio nos termos da Cláusula 7.26 abaixo ou de comunicação individual a todos os Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário), ao Agente Fiduciário, ao Escriturador, ao Banco Liquidante e à B3, com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data do evento, o resgate antecipado total ou parcial das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. *[Nota Machado Meyer: a data corresponderá a 6 meses da Data de Emissão e será preenchida após a sua definição.] [Nota PG1: Entendemos do kick off que haveria prêmio para o resgate. Vamos confirmar no call] [Nota PG2: O resgate parcial implicaria em necessidade de sorteio. Caso seja possível pagar antecipado parcialmente, sugerimos incluir possibilidade de amortização extraordinária antecipada]*
  3. *Amortização Extraordinária Facultativa*. A Companhia não poderá realizar a amortização extradordinária facultativa das Debêntures.
  4. *Oferta Facultativa de Resgate Antecipado*. A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, oferta facultativa de resgate antecipado da total ou parcial das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures que aderirem à oferta de resgate antecipado, que será endereçada a todos os Debenturistas, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Debenturistas para aceitar o resgate antecipado das Debêntures de que forem titulares, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("Oferta Facultativa de Resgate Antecipado"): *[Nota PG: Idem acima. Caso seja parcial deverá existir previsão de sorteio]*
     1. a Companhia realizará a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado por meio de comunicação ao Agente Fiduciário e, na mesma data, por meio de aviso aos Debenturistas (por meio de publicação de anúncio nos termos da Cláusula 7.26 abaixo ou de comunicação individual a todos os Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário) ("Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado"), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, incluindo (a) se a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado será sobre a totalidade ou parte das Debêntures em Circulação e se estará condicionada à aceitação desta por Debenturistas representando determinada quantidade mínima de Debêntures; (b) o prêmio de resgate antecipado, caso exista; (c) a forma e o prazo de manifestação, à Companhia, com cópia ao Agente Fiduciário, pelos Debenturistas que optarem pela adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; (d) a data efetiva para o resgate antecipado e o pagamento das Debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, que será a mesma para todas as Debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e que deverá ocorrer no prazo de, no mínimo, 10 (dez) dias (sugerimos definir prazo em dias úteis) contados da data da Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; e (e) demais informações necessárias para a tomada de decisão pelos Debenturistas e à operacionalização do resgate antecipado das Debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado;
     2. a Companhia deverá (a) na respectiva data de término do prazo de adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, confirmar ao Agente Fiduciário a realização ou não do resgate antecipado, conforme os critérios estabelecidos na Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, e a quantidade de Debêntures que serão resgatadas; e (b) com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado, comunicar ao Escriturador, ao Banco Liquidante e à B3 a respectiva data do resgate antecipado;
     3. o valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado corresponderá ao Valor Nominal Unitário acrescido (a) da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; e (b) se for o caso, de prêmio de resgate antecipado a ser oferecido aos Debenturistas, a exclusivo critério da Companhia;
     4. o pagamento das Debêntures resgatadas antecipadamente por meio da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado será realizado nos termos da Cláusula 7.20 abaixo; e
     5. o resgate antecipado, com relação às Debêntures que (a) estejam custodiadas eletronicamente na B3, será realizado em conformidade com os procedimentos operacionais da B3; e (b) não estejam custodiadas eletronicamente na B3, será realizado em conformidade com os procedimentos operacionais do Escriturador.
  5. *Aquisição Facultativa*. A Companhia não poderá realizar, a seu exclusivo critério, a aquisição facultativa das Debêntures. *[Nota PG: IBBA favor confirmar][Nota IBBA: temos algum prejuízo em permitir? Entendo que usualmente podem fazer, dado que é em qualquer caso condicionada ao aceite do debenturista vendendor] [Nota PG: A aquisição facultativa independe de aprovação dos debenturistas. Embora não haja proibição, entendo que a possibilidade de a Companhia poder adquirir as debêntures a qualquer momento desnatura um pouco a natureza perpétua das debêntures – a ser discutido no call]  
       
     Comentário: Conforme destacado no Parecer/CVM/SJU/Nº 074- 18/10/1982 a aquisição é facultativa para a companhia e constitui negócio bilateral consensual, não obrigando o debenturista à sua aceitação. De qualquer forma sugerimos considerar o que trata a Instrução CVM 620 que entrará em vigor em 2 de janeiro de 2021, sendo aplicável, inclusive, às debêntures que já estejam em circulação em tal data.*

* 1. *Direito ao Recebimento dos Pagamentos*. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão aqueles que forem Debenturistas no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.
  2. *Local de Pagamento*. Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos das Obrigações Garantidas, serão realizados pela Companhia (i)  no que se refere a pagamentos referentes ao Valor Nominal Unitário, à Remuneração, a prêmio de pagamento antecipado e aos Encargos Moratórios, e com relação às Debêntures que estejam depositadas eletronicamente na B3, por meio da B3; ou (ii) nos demais casos, por meio do Escriturador ou no local da sede da Companhia, conforme o caso.
  3. *Prorrogação dos Prazos*. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos em virtude de tal prorrogação.
  4. *Encargos Moratórios*. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia aos Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios").
  5. *Decadência dos Direitos aos Acréscimos*. O não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos desta Escritura de Emissão não lhe dará o direito a qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.
  6. *Imunidade Tributária*. Caso qualquer Debenturista tenha imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Liquidante ou ao Escriturador, conforme o caso, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis anteriores à data prevista para recebimento de valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória da referida imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontados de seus pagamentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor. Na hipótese de qualquer Debenturista ter sua condição de imunidade ou isenção alterada, referido Debenturista deverá informar ao Banco Liquidante ou ao Escriturador, conforme o caso, tal alteração no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data da formalização da referida alteração.
  7. *Vencimento Antecipado*. Observado o disposto nas Cláusulas 7.25.1 a 7.25.5.2 abaixo, o Agente Fiduciário deverá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, dos valores devidos nos termos da Cláusula 7.25.5 abaixo, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 7.25.1 abaixo e 7.25.2 abaixo, não sanados nos respectivos prazos de cura previstos abaixo (cada evento, um "Evento de Inadimplemento").

Constituem Eventos de Inadimplemento que acarretam o vencimento automático das obrigações decorrentes das Debêntures, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.25.3 abaixo:

I. descumprimento pela Companhia, na respectiva data de vencimento, de qualquer obrigação pecuniária decorrente desta Escritura de Emissão, não sanado pela Companhia no prazo de 3 (três) Dias Úteis contado da data do respectivo vencimento;

II. se houver a falta de cumprimento pela Companhia, ou o vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária firmada com instituições financeiras ou contratos celebrados no âmbito do mercado de capitais, de valor individual ou agregado superior a R$68.000.000,00 (sessenta e oito milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pelo IPCA, não sanado no prazo previsto no respectivo contrato, ou, nos demais casos, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data estipulada para pagamento; *[Nota Machado Meyer: threshold atualizado de acordo com a variação do IPCA desde o ano passado.]*

1. (a) decretação de falência da Companhia; (b) pedido de autofalência formulado pela Companhia; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Companhia, não contestado ou elidido no prazo legal; e (d)pedido de recuperação judicial ou recuperação extrajudicial da Companhia, ou, ainda, qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência, incluindo acordo com credores, nos termos da legislação aplicável, e, no caso de evento análogo, não sanado no prazo legal, quando aplicável;
2. transformação do tipo societário da Companhia, de forma que deixe de ser uma sociedade anônima, nos termos do artigo 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações, [exceto se a operação (a) tiver sido aprovada por Debenturistas em assembleia geral representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação; ou (b) decorrer de operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento]; *[Nota PG: Como ter uma debênture em uma limitada? Além disso, nenhuma reorganização permitida prevê possibilidade de alteração do tipo societário. A ser discutido no call a inclusão do trecho em amarelo.]*
3. invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia, total ou parcial (neste último caso, desde que tal ineficácia parcial seja materialmente relevante), desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos das Obrigações Garantidas;
4. se houver a extinção ou dissolução da Companhia, exceto se em decorrência de hipóteses expressamente permitidas nesta Escritura de Emissão; *[Nota IBBA: por que excluímos liquidação?] [Nota PG: Porque a hipótese de liquidação da Companhia já é para amortização da debênture.] Favor esclarecer a exclusão da liquidação*
5. se a Companhia ceder ou transferir quaisquer de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão, total ou parcialmente, exceto se a operação (a) tiver sido aprovada por Debenturistas em assembleia geral representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação; ou (b) decorrer de operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento; ou
6. demais hipóteses previstas como inadimplemento automático em qualquer um dos Documentos das Obrigações Garantidas.

7.25.2. Constituem Eventos de Inadimplemento que podem acarretar o vencimento não automático das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.25.4 abaixo, qualquer dos eventos previstos em lei e/ou qualquer dos seguintes Eventos de Inadimplemento:

I. descumprimento pela Companhia de qualquer obrigação não pecuniária, desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer outro Documento das Obrigações Garantidas, que não seja sanado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de recebimento de comunicação sobre o referido inadimplemento, sendo que o prazo de cura previsto neste item não se aplica à obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico nesta Escritura de Emissão e/ou de qualquer outro Documento das Obrigações Garantidas;

* + 1. provem-se falsas, incorretas em qualquer aspecto materialmente relevante ou enganosas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Companhia nesta Escritura de Emissão e/ou de qualquer outro Documento das Obrigações Garantidas, que não sejam sanadas no prazo de até 30 (trinta) dias contados da referida comunicação à Companhia;
    2. se houver a propositura de ações de cobrança e/ou execução contra a Companhia, por dívida líquida e certa, em valor individual ou agregado superior a R$68.000.000,00 (sessenta e oito milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data da Emissão, pelo IPCA, sem que seja apresentada, nos prazos processuais, a devida contestação, exceção de pré-executividade ou embargos, sendo que nesta última hipótese, com a garantia do juízo;
    3. se houver qualquer alteração ou modificação do objeto social da Companhia, de modo que a mesma, passe a não mais a exercer a atividade de exploração comercial de shopping center, ou passe a exercer outra atividade de forma preponderante a esta última;
    4. se houver protesto de títulos por cujo pagamento seja responsável a Companhia, ainda que na condição de garantidora, que, somados, ultrapassem o valor individual ou agregado de R$68.000.000,00 (sessenta e oito milhões de reais), ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data da Emissão, pelo IPCA, sem que haja a sustação ou a contestação no prazo de 30 (trinta) dias, a contar do comprovado e efetivo recebimento da notificação do último protesto pela Companhia, enviada, seja pelo cartório ou pelo credor interessado;
    5. se houver fusão, cisão, incorporação de sociedade, ativos ou ações, ou qualquer outro processo de reestruturação societária da Companhia, exceto (a) se a operação tiver sido aprovada por Debenturistas em assembleia geral representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação; (b) se a operação ocorrer dentro do grupo econômico da Companhia, desde que o Controle final de tal(is) sociedade(s) seja mantido pela Companhia; ou (c) se o referido processo de reestruturação societária ensejar a configuração de um controlador ou bloco de controle que não cause a redução do risco de crédito ("*rating*") da Companhia em mais de dois graus. Para fins das hipóteses previstas nos itens (b) e (c) acima, a presente Cláusula, caso a Companhia tenha sido incorporada, fundida ou cindida, deverá ser assegurado aos Debenturistas que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da(s) ata(s) da(s) assembleia(s) geral(is) relativa(s) à(s) operação(ões), o resgate das Debêntures de que forem titulares, pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou a data do pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, o que tiver ocorrido por último, até a data do efetivo pagamento; *[Nota PG: a ser confirmado no call a inclusão do trecho em amarelo]*
    6. caso sejam, sem a autorização dos Debenturistas realizadas quaisquer alterações nas Debêntures, nesta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos das Obrigações Garantidas, que possam, ainda que potencialmente, vir a prejudicar de qualquer forma os Debenturistas, sendo certo que as eventuais alterações expressamente permitidas nos referidos documentos não serão consideradas prejudiciais aos Debenturistas;
    7. não cumprimento de sentença arbitral definitiva ou judicial transitada em julgado contra a Companhia cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$68.000.000,00 (sessenta e oito milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data da Emissão, pelo IPCA, exceto nos casos em que, em se tratando de sentença arbitral, esta seja extinta ou tiver sua eficácia suspensa, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data do respectivo descumprimento;
    8. a partir da presente data, caso sejam constituídas, de forma direta ou indireta, garantias reais sobre os recebíveis decorrentes da exploração dos empreendimentos existentes nos imóveis objeto das Alienações Fiduciárias de Imóveis; ou *[Nota IBBA: qual a razão de termos deixado mais restrito (pior para nós) do que na NP?] [Nota PG: No term sheet somente falava em negative pledge dos recebíveis referentes aos imóveis dados em garantia. Caso tenha sido negociado algo diferente favor informar]*
    9. demais hipóteses previstas como inadimplemento não automático em qualquer um dos Documentos das Obrigações Garantidas.

7.25.3. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 7.25.1 acima, não sanados nos respectivos prazos de cura previstos, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

7.25.4. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 7.25.2 acima, o Agente Fiduciário deverá, inclusive para fins do disposto na Cláusula 9.6 abaixo, convocar, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que constatar sua ocorrência, assembleia geral de Debenturistas, a se realizar no prazo mínimo previsto em lei. Se, na referida assembleia geral de Debenturistas, Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, decidirem por declarar o vencimento antecipado das Debêntures, o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures e informar imediatamente à Companhia; caso contrário, ou em caso de não instalação, em segunda convocação, da referida assembleia geral de Debenturistas, o Agente Fiduciário não deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures e informar imediatamente à Companhia. *[Nota IBBA: segue precedente certo?] [Nota PG: correto na versão original enviada. As alterações nessa cláusula foram solicitadas pela BR Malls/MMSO via comentário (alteração de quórum negativo para positivo)]*

7.25.5. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Companhia obriga-se a pagar a totalidade das Debêntures, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos desta Escritura de Emissão, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data de ocorrência do vencimento antecipado automático ou da declaração do vencimento antecipado não automático, conforme o caso, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios, fora do âmbito da B3.

7.25.5.1. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, o Agente Fiduciário deverá notificar a B3 acerca de tal acontecimento imediatamente após a sua ocorrência.

7.25.5.2. Sem prejuízo da obrigação da Companhia de pagar integralmente os valores devidos nos termos desta Escritura de Emissão, caso os recursos pagos pela Companhia após o vencimento antecipado das Debêntures não sejam suficientes para quitar simultaneamente todas as obrigações por ela devidas, tais recursos deverão ser imputados na seguinte ordem de prioridade: (i) pagamento de quaisquer valores devidos pela Companhia nos termos desta Escritura de Emissão (incluindo a remuneração e as despesas incorridas pelo Agente Fiduciário), que não sejam os valores a que se referem os itens (ii) e (iii) abaixo; (ii) pagamento de Remuneração, Encargos Moratórios e demais encargos devidos sob as obrigações decorrentes das Debêntures; e (iii) pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures.

7.26. *Publicidade*. Todos os atos e decisões relativos às Debêntures deverão ser comunicados, na forma de aviso, no DOERJ e no jornal "Valor Econômico", sempre imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado. A Companhia poderá alterar o jornal acima por outro jornal de grande circulação e de edição nacional que seja adotado para suas publicações societárias, mediante comunicação por escrito ao Agente Fiduciário e a publicação, na forma de aviso, no jornal a ser substituído.

8. Obrigações Adicionais da Companhia

8.1. A Companhia está adicionalmente obrigada a: *[Nota IBBA: gostaria de entender o racional da exclusão e se estão abarcadas em outros itens e/ou se não se aplicam mais*]

1. utilizar os recursos oriundos da Emissão conforme descrito na Cláusula 5 acima;
2. notificar o Agente Fiduciário sobre qualquer mudança relevante na natureza ou escopo dos negócios e operações da Companhia, ou sobre qualquer evento ou fato, que no entendimento da Companhia afete ou que possa afetar adversamente em aspecto materialmente relevante, a condição financeira e/ou operacional da Companhia ou sua capacidade de cumprir suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados a partir da data em que a Companhia tomar conhecimento da respectiva mudança ou evento;
3. nos termos da regulamentação expedida pela CVM, apresentar ao público as decisões tomadas pela Companhia com relação a seus resultados operacionais, atividades comerciais e quaisquer outros fatos considerados relevantes;
4. notificar o Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de qualquer decisão judicial, administrativa e arbitral que implique em condenação da Companhia a obrigação cujo cumprimento implique dispêndio igual ou superior a R$68.000.000,00 (sessenta e oito milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pelo IPCA; e fornecer ao Agente Fiduciário, sempre que por ele solicitado, informações acerca do andamento atualizado dos processos judiciais, administrativos e procedimentos arbitrais nos quais a Companhia figure como parte;
5. notificar o Agente Fiduciário em 2 (dois) Dias Úteis após tomar conhecimento sobre (i) a ocorrência de quaisquer descumprimentos de obrigações que impliquem vencimento antecipado das obrigações desta Escritura de Emissão, conforme previsto na Cláusula 7.25 acima; e (ii) informações sobre qualquer descumprimento não sanado, de natureza pecuniária ou não, de quaisquer Cláusulas, termos ou condições desta Escritura de Emissão. O descumprimento de referida obrigação pela Companhia não impedirá o Agente Fiduciário ou os Debenturistas de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstos nesta Escritura de Emissão, inclusive o de declarar o vencimento antecipado;
6. sempre observados os prazos previstos na regulamentação aplicável, independentemente de previsão de prazo inferior nos itens abaixo, fornecer ao Agente Fiduciário e, conforme o caso, disponibilizar em sua página na Internet ([www.brmalls.com.br/ri](http://www.brmalls.com.br/ri)) ou na página da CVM na Internet:
7. dentro de 10 (dez) Dias Úteis, informações razoáveis sobre a Companhia e seus ativos que o Agente Fiduciário requerer, desde que tais informações sejam necessárias à defesa dos direitos dos Debenturistas e ressalvadas as informações de natureza estratégica e/ou confidencial para a Companhia;
8. na data em que ocorrer o primeiro entre o decurso de 90 (noventa) dias consecutivos após o término de cada exercício social e a data da efetiva divulgação, cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria dos auditores independentes ("Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia"), além de declaração assinada por diretores da Companhia atestando também (i) o cumprimento de todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão; (ii) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão, e (iii) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Inadimplemento perante os Debenturistas e o Agente Fiduciário);
9. na data em que ocorrer o primeiro entre o decurso de 60 (sessenta) dias consecutivos após o término de cada trimestre, exceto pelo 4º trimestre que observará o prazo previsto no item (b) acima, ou a data da efetiva divulgação, cópia de suas informações trimestrais relativas aos respectivos trimestres acompanhadas do relatório da administração e do relatório de revisão especial dos auditores independentes ("Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Companhia");
10. no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva inscrição na JUCERJA, de que trata a Cláusula 3.1 acima, inciso II, uma cópia eletrônica (formato PDF) com a devida chancela digital da JUCERJA desta Escritura de Emissão ou dos respectivos aditamentos a esta Escritura de Emissão;
11. no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo arquivamento na JUCERJA, cópia eletrônica (formato PDF) com a devida chancela digital da JUCERJA, da respectiva ata das aprovações societárias previstas na Cláusula 2.1 acima contendo o comprovante de arquivamento na JUCERJA;
12. encaminhar uma cópia eletrônica (PDF), com a lista de presença, dos atos e reuniões dos Debenturistas que integrem a Emissão, ambos com a devida chancela digital da JUCERJA;
13. cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial ou extrajudicial em 3 (três) Dias Úteis após o recebimento pela Companhia relacionada a um Evento de Inadimplemento;
14. em até 3 (três) Dias Úteis, as informações veiculadas na forma prevista na Cláusula 7.26 acima, e informar por escrito ao Agente Fiduciário a disponibilização de tais informações em sua página na rede mundial de computadores ([www.brmalls.com.br/ri](http://www.brmalls.com.br/ri));
15. avisos aos titulares de Debêntures, fatos relevantes, assim como atas de assembleias gerais e reuniões do conselho de administração da Companhia que, de alguma forma, envolvam interesse dos titulares de Debêntures, via Sistema Empresas.Net da CVM, dentro dos prazos previstos na legislação e demais normativos da CVM aplicáveis; e
16. no prazo de até 30 (trinta) dias antes da data de encerramento do prazo para disponibilização, na página do Agente Fiduciário na rede mundial de computadores, do relatório anual do Agente Fiduciário, conforme Instrução CVM 583, informações financeiras, atos societários e organograma do grupo societário da Companhia (que deverá conter todas as Afiliadas e integrantes do bloco de Controle no encerramento de cada exercício social) e demais informações necessárias à realização do relatório que venham a ser solicitados, por escrito, pelo Agente Fiduciário.
17. convocar as assembleias gerais de Debenturistas, conforme o caso, para deliberar sobre qualquer das matérias que se relacionem direta ou indiretamente com a presente Emissão, caso o Agente Fiduciário não o faça;
18. comparecer às assembleias gerais de Debenturistas, sempre que solicitada;
19. cumprir as determinações emanadas da CVM, entregando os documentos solicitados e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas por aquela autarquia, ou pela B3;
20. submeter, na forma da lei, suas demonstrações financeiras a exame de empresa de auditoria independente devidamente registrada na CVM;
21. manter sempre atualizado o seu registro de companhia aberta junto à CVM, nos termos das normas, regulamentos e instruções da CVM aplicáveis, salvo nas hipóteses de reestruturação societária que não constituam Evento de Inadimplemento; *[Nota PG: Verificar hipótese de reorganização permitida em que a Companhia possa deixar de ser aberta]*
22. cumprir integralmente com as obrigações de envio à CVM de informações periódicas e eventuais e de divulgação e colocação de tais informações à disposição dos investidores nos termos da Instrução CVM 480;
23. não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor, bem como os termos desta Escritura de Emissão;
24. manter em vigor toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes necessários para assegurar à Companhia a manutenção das suas condições atuais de operação e funcionamento;
25. cumprir, em todos os aspectos relevantes e necessários à sua operação, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, vigentes e aplicáveis à condução de seus negócios, exceto (i) em relação àquelas matérias que estejam sendo, de boa-fé, discutidas judicial ou administrativamente pela Companhia, e desde que tal discussão não prejudique a capacidade operacional da Companhia; e (ii) no caso de eventual descumprimento, seja efetuada a reparação imposta ou seja cumprida a pena imposta à Companhia dentro do prazo previsto para tanto; *[Nota PG: Me parece que um dos aspectos relevantes seria a necessidade para a operação da Companhia. Já temos um mitigante preferia não incluir mais um]*
26. cumprir com a Legislação Anticorrupção;
27. obter, observar os termos, e praticar todos os atos necessários para manter em pleno vigor, em todos os aspectos relevantes e necessários à sua operação, todas as autorizações, aprovações, licenças e consentimentos, inclusive ambientais, exigidos nos termos da legislação e regulamentação brasileiras que sejam necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Companhia e para permitir o cumprimento, pela Companhia, das obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos documentos a ela relacionados ou para assegurar a legalidade, validade e exequibilidade dessas obrigações; *[Nota PG: Me parece que um dos aspectos relevantes seria a necessidade para a operação da Companhia. Já temos um mitigante preferia não incluir mais um]*
28. manter válidas e regulares, em todos os aspectos relevantes e necessários à sua operação, as licenças, concessões ou aprovações necessárias, inclusive ambientais, ao seu regular funcionamento, exceto aquelas que estejam em processo de renovação ou que estejam sendo contestadas judicialmente ou administrativamente, de boa-fé, pela Companhia, e desde que não prejudique a capacidade operacional da Companhia; *[Nota PG: Me parece que um dos aspectos relevantes seria a necessidade para a operação da Companhia. Já temos um mitigante preferia não incluir mais um]*
29. permitir que representantes do Agente Fiduciário (ou de auditor independente por este contratado às expensas da Companhia) tenham acesso, em data e em horário comercial previamente acordados com a Companhia, a qual não poderá exceder a 2 (dois) Dias Úteis contados de solicitação do Agente Fiduciário: (i) a todo e qualquer relatório público do auditor independente entregue à Companhia referente às suas demonstrações financeiras; e (ii) aos livros e aos demais registros contábeis da Companhia, quando, em caso de descumprimento de obrigações pecuniárias, seja deliberado pela assembleia geral de Debenturistas;
30. manter em adequado funcionamento um departamento para atender, de forma eficiente, os Debenturistas, podendo utilizar, para esse fim, a estrutura e os órgãos destinados ao atendimento de seus acionistas, ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;
31. notificar o Agente Fiduciário e a B3, sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Companhia, no prazo máximo de 30 (trinta) dias consecutivos após a ocorrência do evento;
32. cumprir as determinações emanadas da CVM, entregando os documentos solicitados e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas por aquela autarquia;
33. exceto com relação àqueles pagamentos questionados na esfera judicial ou administrativa, manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal e de todas as obrigações de natureza trabalhista e previdenciária;
34. contratar e manter contratado, às suas expensas: (i) o Banco Liquidante e o Escriturador; (ii) o Agente Fiduciário; e (iii) o sistema de negociação das Debêntures no mercado secundário (CETIP21);
35. efetuar o pagamento de todas as despesas razoáveis comprovadas pelo Agente Fiduciário que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos, inclusive, honorários advocatícios e outras despesas e custos razoáveis incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos Debenturistas, nos termos desta Escritura de Emissão;
36. comunicar ao Agente Fiduciário qualquer ocorrência que importe em modificação da utilização dos recursos, conforme previsto na Cláusula 5 acima;
37. enviar à CVM e à B3, na data da primeira publicação de convocação de assembleia geral de Debenturistas, cópia do respectivo edital de convocação e da proposta a ser submetida à assembleia geral de Debenturistas;
38. notificar em 5 (cinco) Dias Úteis da data em que a Companhia tomar conhecimento, os Debenturistas e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas;
39. sem prejuízo das demais obrigações previstas acima ou de outras obrigações expressamente previstas na regulamentação em vigor e nesta Escritura de Emissão, nos termos do artigo 17 da Instrução CVM 476:
40. preparar as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia relativas a cada exercício social, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;
41. submeter as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia relativas a cada exercício social a auditoria por auditor independente registrado na CVM;
42. divulgar, até o dia anterior ao início das negociações, as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados;
43. divulgar as demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
44. observar as disposições da Instrução CVM 358, no que se refere ao dever de sigilo e às vedações à negociação;
45. divulgar a ocorrência de fato relevante ou comunicado ao mercado, conforme definido pelo artigo 2º da Instrução CVM 358, comunicando imediatamente ao Agente Fiduciário, ao Coordenador Líder e à B3;
46. fornecer todas as informações solicitadas pela CVM e pela B3;
47. divulgar, na Internet, o relatório anual do Agente Fiduciário e demais comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário, na mesma data do seu recebimento, observado, ainda, o disposto na alínea (d) acima;
48. observar as disposições da regulamentação específica editada pela CVM, caso seja convocada assembleia geral de Debenturistas, para realização de modo parcial ou exclusivamente digital; e
49. a Companhia deverá divulgar as informações referidas nas alíneas (c), (d), (f) e (i) acima *(i)* em sua página na rede mundial de computadores, mantendo-as disponíveis pelo período de 3 (três) anos; e *(ii)* em sistema disponibilizado pela entidade administradora de mercados organizados onde os valores mobiliários estão admitidos à negociação.

9. Agente Fiduciário

9.1. A Companhia nomeia e constitui agente fiduciário da Emissão o Agente Fiduciário, qualificado no preâmbulo desta Escritura de Emissão, que assina nessa qualidade e, neste ato, e na melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, representar a comunhão dos Debenturistas, declarando que:

I. é instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por quotas, de acordo com as leis brasileiras;

II. está devidamente autorizado e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão, dos demais Documentos das Obrigações Garantidas e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

III. o(s) representante(s) legal(is) do Agente Fiduciário que assina(m) esta Escritura de Emissão e os demais Documentos das Obrigações Garantidas tem(têm), conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome do Agente Fiduciário, as obrigações aqui e ali previstas e, sendo mandatário(s), tem(têm) os poderes legitimamente outorgados, estando o(s) respectivo(s) mandato(s) em pleno vigor;

IV. esta Escritura de Emissão e os demais Documentos das Obrigações Garantidas e as obrigações aqui e ali previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes do Agente Fiduciário, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

V. a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão, dos demais Documentos das Obrigações Garantidas e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas (a) não infringem o contrato social do Agente Fiduciário; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual o Agente Fiduciário seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (d) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos;

VI. aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos das Obrigações Garantidas;

VII. conhece e aceita integralmente esta Escritura de Emissão e os demais Documentos das Obrigações Garantidas e todos os seus termos e condições;

VIII. verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos das Obrigações Garantidas, com base nas informações prestadas pela Companhia, nos termos da Instrução CVM 583;

IX. está ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM;

* + 1. não tem, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, a Instrução CVM 583 e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;
    2. não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Instrução CVM 583;
    3. na data de celebração desta Escritura de Emissão, conforme organograma encaminhado pela Companhia, o Agente Fiduciário identificou que inexistem outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, realizadas pela própria Companhia, por sociedade Coligada, Controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Companhia em que atue como agente fiduciário, agente de notas ou agente de garantias, nos termos da Instrução CVM 583; e
    4. assegurará tratamento equitativo a todos os Debenturistas e a todos os titulares de valores mobiliários em que venha a atuar como agente fiduciário, agente de notas ou agente de garantias, respeitadas as garantias, as obrigações e os direitos específicos atribuídos aos respectivos titulares de valores mobiliários de cada emissão ou série.

9.2. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de celebração desta Escritura de Emissão ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a integral quitação de todas as obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas, ou até sua substituição.

9.3. Em caso de impedimentos, renúncia, destituição, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário, aplicam-se as seguintes regras:

* + 1. os Debenturistas podem substituir o Agente Fiduciário e indicar seu substituto a qualquer tempo após o encerramento da Oferta, em assembleia geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim;
    2. caso o Agente Fiduciário não possa continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura de Emissão, deverá comunicar imediatamente o fato à Companhia e aos Debenturistas, mediante convocação de assembleia geral de Debenturistas, solicitando sua substituição;
    3. caso o Agente Fiduciário renuncie às suas funções, deverá permanecer no exercício de suas funções até que uma instituição substituta seja indicada pela Companhia e aprovada pela assembleia geral de Debenturistas e assuma efetivamente as suas funções;
    4. será realizada, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data do evento que a determinar, assembleia geral de Debenturistas, para a escolha do novo agente fiduciário, que deverá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, podendo ser convocada por Debenturistas representando, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação; na hipótese da convocação não ocorrer no prazo de até 15 (quinze) dias antes do término do prazo aqui previsto, caberá à Companhia realizá-la; em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da assembleia geral de Debenturistas para a escolha do novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório;
    5. a substituição do Agente Fiduciário deverá ser comunicada à CVM no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data de inscrição do aditamento a esta Escritura de Emissão nos termos da Cláusula 3.1 acima, inciso II, juntamente com a declaração e as demais informações exigidas no artigo 5º, *caput* e parágrafo 1º, da Instrução CVM 583;
    6. os pagamentos ao Agente Fiduciário substituído serão realizados observando-se a proporcionalidade ao período da efetiva prestação dos serviços;
    7. o agente fiduciário substituto fará jus à mesma remuneração percebida pelo anterior, caso (a) a Companhia não tenha concordado com o novo valor da remuneração do agente fiduciário proposto pela assembleia geral de Debenturistas a que se refere o inciso IV acima; ou (b) a assembleia geral de Debenturistas a que se refere o inciso IV acima não delibere sobre a matéria;
    8. o agente fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la à Companhia e aos Debenturistas nos termos das Cláusulas 7.26 acima e 13 abaixo; e
    9. aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos emanados da CVM.

9.4. Pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário, ou a instituição que vier a substituí-lo nessa qualidade: *[Nota PG: A ser confirmado/preenchido pelo Agente Fiduciário] (Comentário: conforme Proposta de Serviços)*

* + 1. receberá uma remuneração, devida pela Companhia, de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) por semestre, pelos primeiros 2 (dois) semestres, e posteriormente, de R$ 8.000,00 (oito mil reais) por semestre, , sendo a primeira parcela semestral da remuneração devida no 5º (quinto) Dia Útil contado da data de celebração desta Escritura de Emissão, e as demais, no dia 15 (quinze) do mês correspondente aos semestres subsequentes, até o resgate da totalidade das Debêntures da Emissão, ou enquanto o Agente Fiduciário representar os interesses dos Debenturistas, a qual será:
       1. reajustada anualmente, desde a data de pagamento da primeira parcela, pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor – Amplo – IPCA , divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou do índice que eventualmente o substitua, calculada *pro rata temporis*, se necessário;
       2. acrescida do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, da Contribuição para o Programa de Integração Social – PIS, , da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, excetuando-se o Imposto de Renda Retido na Fonte - IRFF e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, nas alíquotas vigentes na data do efetivo pagamento e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida ao Agente Fiduciário, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento Na data da presente celebração o gross-up equivale a 9,65% (nove inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento);
       3. devida até o vencimento, resgate ou cancelamento das Debêntures e mesmo após o seu vencimento, resgate ou cancelamento na hipótese do Agente Fiduciário ainda estiver exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Emissão, casos em que a remuneração devida ao Agente Fiduciário será calculada proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário, com base no valor do *caput*, reajustado conforme a alínea (a) acima;
       4. acrescida, em caso de mora em seu pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sobre os valores em atraso, de (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*;
       5. realizada mediante depósito na conta corrente a ser indicada por escrito pelo Agente Fiduciário à Companhia, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento; e
       6. devida ainda que a Emissão não seja integralizada, a título de estruturação e implantação, no valor equivalente às 2 (duas) primeiras parcelas semestrais;
       7. Serão devidos ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho, dedicado às ocorrências a seguir: (i) em caso de inadimplemento das obrigações inerentes à CONTRATANTE ou aos Garantidores, nos termos dos Instrumentos da Emissão, após a integralização da Emissão, levando a CONTRATADA a adotar as medidas extrajudiciais e/ou judiciais cabíveis à proteção dos interesses dos Titulares; (ii) participação de reuniões ou conferências telefônicas, após a integralização da Emissão; (iii) atendimento às solicitações extraordinárias, não previstas nos Instrumentos da Emissão; (iv) realização de comentários aos Instrumentos da Emissão durante a estruturação da Emissão, caso a mesma não venha a se efetivar; (v) execução das garantias, nos termos dos Instrumentos de Garantia, caso necessário, na qualidade de representante dos Titulares; (vi) participação em reuniões formais ou virtuais com a Emissora, Garantidores e/ou Titulares, após a integralização da Emissão; (vii) realização de Assembleias Gerais de Debenturistas, de forma presencial e/ou virtual; (viii) implementação das consequentes decisões tomadas nos eventos referidos no item “vi” e “vii” acima; (ix) celebração de novos instrumentos no âmbito da Emissão, após a integralização da mesma; (x) horas externas ao escritório do Agente Fiduciário; e (xi) reestruturação das condições estabelecidas na Emissão após a integralização da Emissão.
    2. será reembolsado pela Companhia por todas as despesas que comprovadamente incorrer para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de entrega de cópia dos documentos comprobatórios neste sentido, desde que as despesas (i) tenham sido, sempre que possível, previamente aprovadas pela Companhia, as quais serão consideradas aprovadas caso a Companhia, não se manifeste no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário, ou (ii) sejam em valor inferior a R$ [.], incluindo despesas com:
       1. publicação de relatórios, editais de convocação, avisos, notificações e outros, conforme previsto nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos das Obrigações Garantidas, e outras que vierem a ser exigidas pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis;
       2. extração de certidões;
       3. despesas cartorárias;
       4. transporte, viagens, alimentação e estadas, quando necessárias ao desempenho de suas funções nos termos desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas;
       5. despesas com fotocópias, digitalizações e envio de documentos;
       6. despesas com contatos telefônicos e conferências telefônicas;
       7. despesas com especialistas, tais como auditoria e fiscalização; e
       8. contratação de assessoria jurídica aos Debenturistas;
    3. fica desde já ciente e concorda com o risco de não ter as despesas mencionadas no inciso II acima reembolsadas caso tenham sido realizadas em discordância com (i) critérios de bom senso e razoabilidade geralmente aceitos em relações comerciais do gênero, e (ii) a função fiduciária que lhe é inerente;
    4. poderá solicitar aos Debenturistas adiantamento para o pagamento de despesas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas, que deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Debenturistas, e posteriormente, ressarcidas pela Companhia, desde que devidamente comprovadas, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos Debenturistas incluem os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, ou, ainda, que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Debenturistas; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Debenturistas, bem como sua remuneração e as despesas a que se referem os incisos I e II acima, em caso de inadimplência da Companhia no pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Debenturistas para cobertura do risco de sucumbência; e
    5. o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Debenturistas que não tenha sido saldado na forma prevista no inciso III acima será acrescido à dívida da Companhia, tendo preferência sobre esta na ordem de pagamento.
  1. Além de outros previstos em lei, na regulamentação da CVM e nesta Escritura de Emissão, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:
     1. exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com os Debenturistas;
     2. proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência com que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
     3. renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia geral de Debenturistas prevista no artigo 7º da Instrução CVM 583 para deliberar sobre sua substituição;
     4. conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
     5. verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas nesta Escritura de Emissão, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
     6. diligenciar junto à Companhia para que esta Escritura de Emissão, os demais Documentos da Operação e seus aditamentos sejam inscritos nos termos da Cláusula 3.1 acima, adotando, no caso da omissão da Companhia, as medidas eventualmente previstas em lei;
     7. acompanhar a prestação das informações periódicas pela Companhia e alertar os Debenturistas, no relatório anual de que trata o inciso XIX abaixo, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
     8. opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições das Debêntures;
     9. verificar a regularidade da constituição das Garantias e do valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas;
     10. examinar proposta de substituição dos bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada, após aprovação pelos Debenturistas, reunidos em assembleia geral de Debenturistas;
     11. intimar a Companhia a reforçar as Garantias, na hipótese de sua deterioração ou depreciação, nos termos desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas;
     12. solicitar, quando julgar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Companhia, dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, dos cartórios de protesto, das varas da Justiça do Trabalho e da Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situa qualquer dos bens objeto das Garantias ou o domicílio ou a sede da Companhia e/ou da Alvear;
     13. solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Companhia;
     14. convocar, quando necessário, assembleia geral de Debenturistas nos termos da Cláusula 10.3 abaixo;
     15. comparecer às assembleias gerais de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
     16. manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões perante a Companhia, o Escriturador, o Banco Liquidante e a B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Companhia e os Debenturistas, assim que subscreverem e integralizarem ou adquirirem as Debêntures, expressamente autorizam, desde já, o Escriturador, o Banco Liquidante e a B3 a atenderem quaisquer solicitações realizadas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seus respectivos Debenturistas;
     17. fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas, inclusive daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
     18. comunicar aos Debenturistas qualquer inadimplemento, pela Companhia, de obrigações financeiras assumidas nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos das Obrigações Garantidas, incluindo obrigações relativas às Garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Debenturistas e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Companhia, indicando as consequências para os Debenturistas e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da ciência, pelo Agente Fiduciário, do inadimplemento;
     19. no prazo de até 4 (quatro) meses contados do término do exercício social da Companhia, divulgar, em sua página na rede mundial de computadores, e enviar à Companhia para divulgação na forma prevista na regulamentação específica, relatório anual destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações, descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos às Debêntures, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no Anexo 15 à Instrução CVM 583;
     20. manter disponível em sua página na rede mundial de computadores lista atualizada das emissões em que exerce a função de agente fiduciário, agente de notas ou agente de garantias;
     21. divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual a que se refere o inciso XIX acima e as informações previstas no artigo 16 da Instrução CVM 583 e mantê-las disponíveis para consulta pública em sua página na rede mundial de computadores pelo prazo de 3 (três) anos; e
     22. divulgar aos Debenturistas e demais participantes do mercado, em sua página na rede mundial de computadores e/ou em sua central de atendimento, em cada Dia Útil, o saldo unitário das Debêntures.

9.6. No caso de inadimplemento, pela Companhia, de qualquer de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos das Obrigações Garantidas, deverá o Agente Fiduciário usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou nesta Escritura de Emissão para proteger direitos ou defender interesses dos Debenturistas, nos termos do artigo 68, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 12 da Instrução CVM 583, incluindo:

I. declarar, observadas as condições desta Escritura de Emissão, antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e cobrar seu principal e acessórios;

II. observadas as disposições desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas, executar as Garantias, aplicando o produto no pagamento, integral ou proporcional, aos Debenturistas;

* + 1. requerer a falência da Companhia, se não existirem garantias reais;
    2. tomar quaisquer outras providências necessárias para que os Debenturistas realizem seus créditos; e
    3. representar os Debenturistas em processo de falência, recuperação judicial, recuperação extrajudicial ou, se aplicável, intervenção ou liquidação extrajudicial da Companhia.
  1. O Agente Fiduciário não será obrigado a realizar qualquer verificação de veracidade de qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Companhia ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões, e não será responsável pela elaboração desses documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Companhia elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.
  2. O Agente Fiduciário não fará qualquer juízo sobre orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Debenturistas, nos termos da Cláusula 10 abaixo, obrigando-se, tão-somente, a agir em conformidade com as instruções que lhe foram transmitidas pelos Debenturistas, nos termos da Cláusula 10 abaixo, e de acordo com as atribuições que lhe são conferidas por lei, pela Cláusula 9.5 acima e pelas demais disposições desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas. Nesse sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Debenturistas que lhe forem transmitidas conforme definidas pelos Debenturistas, nos termos da Cláusula 10 abaixo, e reproduzidas perante a Companhia.
  3. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM 583, dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas, estando o Agente Fiduciário isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido das disposições legais e regulamentares aplicáveis, desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas. *[Nota Machado Meyer: antiga Cláusula 9.11 abaixo excluída por repetição da Cláusula 9.7 acima.]*

1. Assembleia Geral de Debenturistas
   1. Os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas.
   2. As assembleias gerais de Debenturistas poderão ser convocadas pelo Agente Fiduciário, pela Companhia, por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação, ou pela CVM.
   3. A convocação das assembleias gerais de Debenturistas dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos termos da Cláusula 7.26 acima, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão, ficando dispensada a convocação no caso da presença da totalidade dos Debenturistas.
   4. As assembleias gerais de Debenturistas instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de titulares de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um das Debêntures em Circulação, e, em segunda convocação, com qualquer quórum.
   5. A presidência das assembleias gerais de Debenturistas caberá ao Debenturista eleito por estes próprios ou àquele que for designado pela CVM.
   6. Nas deliberações das assembleias gerais de Debenturistas, a cada uma das Debêntures em Circulação caberá um voto, , admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Observado o disposto na Cláusula 10.1 acima (e subcláusulas), e exceto pelo disposto na Cláusula 10.6.1 abaixo, todas as deliberações a serem tomadas em assembleia geral de Debenturistas, em primeira ou segunda convocação, dependerão de aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um das Debêntures em Circulação. Não estão incluídos no quórum a que se refere esta Cláusula 10.6: *[Nota IBBA: em 1ª e 2ª convocação?] [Nota PG: ajustado para ficar mais claro que é em 1ª ou 2ª convocação]*

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

1. as alterações relativas: (a) a qualquer das condições de Remuneração; (b) às datas de pagamento e vencimento de quaisquer valores devidos aos Debenturistas, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, devendo qualquer alteração com relação às matérias mencionadas neste subitem II ser aprovada, seja em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, por Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em circulação; e *[Nota PG: Solicitação BR Malls. IBBA avaliar]*

III. alterações relativas à Cláusula 7.25 acima e a esta Cláusula 10.6, inclusive referentes à concessão de *waiver* ou perdão temporário, que deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, por Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação. *[Nota PG: Solicitação BR Malls. IBBA avaliar]*

* 1. As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos nesta Escritura de Emissão, serão válidas e eficazes perante a Companhia e obrigarão todos os Debenturistas, independentemente de seu comparecimento ou voto na respectiva assembleia geral de Debenturistas.
  2. Fica desde já dispensada a realização de assembleia geral de Debenturistas para deliberar sobre (i) correção de erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (ii) alterações a esta Escritura de Emissão e/ou a qualquer dos demais Documentos das Obrigações Garantidas já expressamente permitidas nos termos desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos das Obrigações Garantidas; (iii) alterações a esta Escritura de Emissão e/ou a qualquer dos demais Documentos das Obrigações Garantidas em decorrência de exigências formuladas pela CVM, pela B3 ou pela ANBIMA; ou (iv) alterações a esta Escritura de Emissão e/ou a qualquer dos demais Documentos das Obrigações Garantidas em decorrência da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos Debenturistas e/ou à Companhia ou qualquer alteração no fluxo das Debêntures, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Debenturistas.
  3. O Agente Fiduciário deverá comparecer às assembleias gerais de Debenturistas e prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.
  4. Aplica-se às assembleias gerais de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas.

1. Declarações da Companhia
   1. A Companhia, neste ato, na Data de Emissão e na Primeira Data de Integralização, declara que:
      1. é sociedade por ações devidamente constituída, com existência válida e regular segundo as leis da República Federativa Brasil, com registro de companhia aberta Categoria A atualizado perante a CVM;
      2. está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias (inclusive societárias e perante os órgãos estaduais e federais competentes) à celebração desta Escritura de Emissão, dos demais Documentos das Obrigações Garantidas e ao cumprimento de suas obrigações aqui e ali previstas;
      3. as Debêntures constituem obrigação lícita, válida e exigível da Companhia, exequível de acordo com seus termos e condições, com exceção das hipóteses em que sua execução poderá estar limitada por leis relativas à falência, insolvência, recuperação, liquidação ou leis similares afetando a execução de direitos de credores em geral;
      4. a Emissão foi devidamente autorizada pelos seus órgãos societários competentes e não infringem: (i) seu estatuto social; ou (ii) qualquer lei ou qualquer restrição contratual que a vincule ou afete, nem irá resultar em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em quaisquer contratos ou instrumentos de que a Companhia seja parte; ou (b) rescisão de quaisquer desses contratos ou instrumentos, exceto por aqueles que foram objeto de aprovação prévia de seus respectivos credores;
      5. exceto pelo disposto nas Cláusulas 3 e 7.9 acima, nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a, qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento pela Companhia ou pela Alvear de suas obrigações nos termos das Debêntures, ou para a realização da Emissão e/ou para celebração dos Documentos das Obrigações Garantidas;
      6. os representantes legais que assinam as Debêntures têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos das Obrigações Garantidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
      7. as demonstrações financeiras auditadas relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019, bem como as informações financeiras trimestrais objeto de revisão especial relativas ao terceiro trimestre do exercício social de 2020 apresentam de maneira adequada a situação financeira da Companhia nas aludidas datas e os resultados operacionais da Companhia referentes aos exercícios sociais encerrados em tais datas. Tais informações financeiras foram elaboradas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, que foram aplicados de maneira consistente nos períodos envolvidos, e desde a data das informações financeiras trimestrais objeto de revisão especial relativas ao terceiro trimestre do exercício social de 2020, não houve nenhum impacto adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais em questão, não houve qualquer operação envolvendo a Companhia fora do curso normal de seus negócios e que seja relevante para a Companhia, e não houve aumento substancial do endividamento da Companhia;
      8. não tem conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, que possa vir a causar impacto adverso à Companhia em seus aspectos materialmente relevantes, exceto por aqueles mencionados nas demonstrações financeiras anuais ou trimestrais, observados os critérios de divulgação adotados pela Companhia na condução normal de seus negócios;*[Nota PG: Já temos o mitigante de impacto adverso relevante. Não gostaria de incluir mais um sobre aspectos materialmente relevantes. Ser for o caso, podemos trabalhar um uma definição de Efeito Adverso Relevante]*
      9. não omitiu ou omitirá nenhum fato relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa de sua situação econômico-financeira, jurídica ou de suas atividades em prejuízo dos Debenturistas;
      10. tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, divulgada pela B3, e que a forma de cálculo da Remuneração das Debêntures foi acordada por livre vontade da Companhia;
      11. está, no melhor do seu conhecimento, em todos os aspectos relevantes e necessários à sua operação, cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais aplicáveis ao exercício de suas atividades, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais disposições legais e regulamentares ambientais que sejam necessárias para a execução de suas atividades, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social, salvo nos casos em que, de boa-fé, esteja discutindo em juízo a sua aplicabilidade [e foi obtido o respectivo efeito suspensivo, conforme aplicável, de acordo com a legislação em vigor]; *[Nota PG: Confirmar exclusão do trecho em amarelo no call. Somente a discussão de boa-fé não resolve o problema. Seria necessário prever o efeito suspensivo como já foi previsto na última emissão]*
      12. está, no melhor do seu conhecimento, em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial,[ e foi obtido o respectivo efeito suspensivo, conforme aplicável, de acordo com a legislação em vigor]; *[Nota PG : Confirmar exclusão do trecho em amarelo no call. Somente a discussão de boa-fé não resolve o problema. Seria necessário prever o efeito suspensivo como já foi previsto na última emissão]*
      13. inexiste, no melhor de seu conhecimento, descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral (i) que cause ou venha causar impacto adverso relevante para suas atividades, exceto por aquelas questionadas nas esferas administrativa e/ou judicial ou (ii) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar qualquer das obrigações decorrentes das Debêntures e/ou das Garantias; *[Nota PG: Somente a discussão de boa-fé não resolve o problema. Seria necessário prever o efeito suspensivo como já foi previsto na última emissão]*
      14. inexiste, no melhor do seu conhecimento, violação ou indício de violação de qualquer dispositivo da Legislação Anticorrupção pela Companhia e/ou por qualquer de suas Controladas, Controladoras ou sociedades sob Controle comum;
      15. esta Escritura de Emissão e as obrigações aqui previstas constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Companhia, exigíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do Código de Processo Civil;
      16. cumprirá todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão; *[Nota Machado Meyer: o antigo item XVII foi excluído por repetição do item I acima.]*
      17. inexiste qualquer situação de conflito de interesses que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções.
   2. A Companhia, em caráter irrevogável e irretratável, se obriga a indenizar os Debenturistas e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) incorridos e comprovados pelos Debenturistas e/ou pelo Agente Fiduciário em razão da falsidade e/ou incorreção materialmente relevante de qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 11.1 acima. *[Nota PG: Caso haja prejuízo, o correto seria indenizar independente da falsidade ou incorreção ser relevante – a ser discutido no call.]*
   3. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.2 acima, a Companhia obriga-se a notificar, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data em que tomar conhecimento, os Debenturistas (por meio de publicação de anúncio nos termos da Cláusula 7.26 acima ou de comunicação individual a todos os Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário) e o Agente Fiduciário caso qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 11.1 acima seja falsa e/ou incorreta em qualquer das datas em que foi prestada.
2. Despesas
   1. Correrão por conta da Companhia todos os custos incorridos com a Emissão e a Oferta e com a estruturação, emissão, registro, depósito e execução das Debêntures e das Garantias, conforme o caso, incluindo publicações, inscrições, registros, depósitos, contratação do Agente Fiduciário, do Escriturador, do Banco Liquidante, do Auditor Independente e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures.
3. Comunicações
   1. Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas (i) no caso das comunicações em geral, na data de sua entrega, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos; e (ii) no caso das comunicações realizadas por correio eletrônico, na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.
      1. para a Companhia:

BR Malls Participações S.A.  
Avenida Borges de Medeiros, n.º 633, 1º andar  
22430-060 - Rio de Janeiro, RJ  
At.: Sr. Frederico da Cunha Villa e Departamento Jurídico  
Fac-símile: (21) 3138-9901  
Correio Eletrônico: [frederico.villa@brmalls.com.br](mailto:frederico.villa@brmalls.com.br)  
 [gd\_financeiro@brmalls.com.br](mailto:gd_financeiro@brmalls.com.br)  
 [gd\_juridico@brmalls.com.br](mailto:gd_juridico@brmalls.com.br)

* + 1. para o Agente Fiduciário:

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.  
Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar   
20050-005 – Rio de Janeiro, RJ   
At.: Carlos Alberto Bacha / Matheus Gomes Faria / Rinaldo Rabello Ferreira  
Telefone: (21) 2507-1949  
Correio Eletrônico: spestruturacao@simplificpavarini.com.br

Página na rede mundial de computadores: www.simplificpavarini.com.br

1. Disposições Gerais
   1. As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.
   2. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.
   3. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.
   4. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.
   5. As Partes reconhecem esta Escritura de Emissão e as Debêntures como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil.
   6. Para os fins desta Escritura de Emissão, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538 e dos artigos sobre as diversas espécies de execução (artigo 797 e seguintes), todos do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão.
2. Lei de Regência
   1. Esta Escritura de Emissão é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.
3. Foro
   1. Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, [•] de [•] de 2020.

(As assinaturas seguem nas 3 (três) páginas seguintes.)

Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser Convolada para a Espécie com Garantia Real, em Série Única, da 8ª Emissão da BR Malls Participações S.A. entre a BR Malls Participações S.A. e a [•] – Página de Assinaturas 1/3.

BR Malls Participações S.A.

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

Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser Convolada para a Espécie com Garantia Real, em Série Única, da 8ª Emissão da BR Malls Participações S.A. entre a BR Malls Participações S.A. e a [•] – Página de Assinaturas 2/3.

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

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

Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser Convolada para a Espécie com Garantia Real, em Série Única, da 8ª Emissão da BR Malls Participações S.A. entre a BR Malls Participações S.A. e a [•] – Página de Assinaturas 3/3.

Testemunhas:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome: Id.: CPF: |  | Nome: Id.: CPF: |

[*Nota PG: AF, favor incluir*]

Anexo I

Minuta do Contrato de Cessão Fiduciária

[*a ser inserida versão final*]