*Rider – Contrato de Alienação Fiduciária*

**ImóveIS LONDRINA**

4.11. A Fiduciante e a Emissora prestam, nesta data, as seguintes declarações ao Agente Fiduciário:

a) são sociedades devidamente constituídas e validamente existentes de acordo com as leis brasileiras, possuindo poderes e autoridade para celebrar este Contrato, assumir as obrigações que lhes cabem por força deste Contrato e cumprir e observar as disposições aqui contidas;

b) estão devidamente autorizadas e obtiveram todas as licenças e autorizações necessárias (inclusive societárias, regulatórias e perante os órgãos estaduais e federais competentes) à celebração deste Contrato e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas;

c) o Contrato constitui obrigação lícita, válida e exigível, exequível de acordo com seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil"), 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;

d) a Alienação Fiduciária foi devidamente autorizada pelos seus órgãos societários competentes e (i) não infringe: (a) seu estatuto social; ou (b) qualquer lei ou qualquer restrição contratual que as vincule ou afete, nem (ii) irá resultar em (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em quaisquer contratos ou instrumentos de que a Fiduciante seja parte; ou (b) rescisão de quaisquer desses contratos ou instrumentos, exceto por aqueles que foram objeto de aprovação prévia de seus respectivos credores;

e) os representantes legais que assinam este Contrato têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em nome da Fiduciante ou da Emissora, conforme o caso, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

f) não têm conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, que possa (i) vir a causar impacto adverso à Fiduciante e/ou à Emissora em aspectos relevantes, exceto por aqueles mencionados nas respectivas demonstrações financeiras anuais, observados os critérios de divulgação adotados pela Fiduciante e/ou pela Emissora na condução normal de seus negócios, ou (ii) afetar negativamente, de forma relevante, as atividades da Fiduciante e/ou da Emissora, ou que possa colocar em risco o Imóvel ou a capacidade de cumprimento, pela Fiduciante ou pela Emissora, de suas respectivas obrigações decorrentes deste Contrato;

g) não omitiram ou omitirão 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;

h) estão, no melhor do seu conhecimento, em todos os aspectos relevantes e aplicáveis 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 respectivas 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;

i) estão, no melhor do seu conhecimento, e em todos os aspectos relevantes, em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista e previdenciária, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e para as quais tenha sido obtido o respectivo efeito suspensivo, conforme aplicável, de acordo com a legislação em vigor, exceto pelos pagamentos dos tributos em atraso (i) indicados nas certidões que constam do Anexo 4.11(i)(i) ao presente Contrato e (ii) discutidos nos procedimentos judiciais listados no Anexo 4.11(i)(ii), para os quais não foi obtida a suspensão da exigibilidade;

j) inexiste, no melhor de seu conhecimento, descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral (a) que cause ou venha causar impacto adverso relevante para suas respectivas atividades, exceto (i) por aquelas questionadas nas esferas administrativa e/ou judicial e para as quais tenham sido realizadas as provisões aplicáveis, e em que foi obtido o respectivo efeito suspensivo, conforme aplicável, de acordo com a legislação em vigor ou (ii) se assim exigido pelas disposições legais e práticas contábeis aplicáveis, para as quais tenham sido realizadas as provisões aplicáveis; ou (b) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar qualquer das obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária ou dos Documentos das Obrigações Garantidas;

k) inexiste, no melhor do seu conhecimento, violação ou indício de violação de qualquer dispositivo da legislação vigente, nacional e estrangeira, contra a 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) pela Fiduciante, conforme aplicável, e/ou por qualquer de suas Controladas, Controladoras ou sociedades sob Controle comum (conforme abaixo definidos);

l) cumprirão todas as obrigações assumidas nos termos deste Contrato;

m) a Fiduciante é legítima titular e possuidora indireta da Fração Ideal, o qual encontra-se livre e desembaraçada de quaisquer ônus, restrições, dívidas ou gravames, exceto pelos Ônus Existentes, referidos na Cláusula 3.2.4 acima e averbados, respectivamente, sob o nº Av. 1/81.544 na matrícula nº 81.544 e nº Av. 1/81.543 na matrícula nº 81.543, ambas do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, Estado do Paraná, constante do [Anexo I] ao presente Contrato, e pela Alienação Fiduciária ora acordada. Não existe qualquer disposição ou cláusula em qualquer acordo, contrato ou avença de que a Fiduciante ou a Emissora sejam parte, quaisquer obrigações, restrições, discussões judiciais de qualquer natureza, ou impedimento que vede ou limite, de qualquer forma, a constituição e manutenção desta Alienação Fiduciária; e

n) com exceção às atividades eventualmente desempenhadas pelos locatários do Imóvel, e no melhor conhecimento da Fiduciante, não pendem sobre o Imóvel questões ambientais e sociais materialmente relevantes, incluindo, mas não se limitando a despejos de resíduos no ar, despejos de resíduos na água; presença de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, materiais afins, asbestos, amianto, materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras, sendo certo que, mediante o surgimento de qualquer dessas condições, a Fiduciante e a Emissora agirão prontamente para que seja imediatamente sanada; depósito, despejo, conservação, armazenamento, tratamento, produção, transporte, manuseio, processamento, carregamento, fabricação, arrecadação, triagem ou presença de qualquer substância perigosa ou com potencial para contaminação ou que afetem a saúde e a segurança no trabalho, ou causem doença do trabalho, lesão do trabalho decorrente de fatores ambientais, problemas de saúde ambientais, sendo certo que a Fiduciante envidará seus melhores esforços para tomar todas as medidas para sanar qualquer das questões mencionadas nesta alínea que venha a surgir. Ainda, na hipótese de existirem eventuais reclamações ambientais ou questões ambientais relacionadas ao Imóvel, a Fiduciante e a Emissora comprometem-se a manter o Agente Fiduciário e os Debenturistas a salvo e indene com relação aos custos de eventual investigação, custos de limpeza, honorários de consultores, custos de resposta, ressarcimento dos danos aos recursos naturais, lesões pessoais, multas ou penalidades ou quaisquer outros danos decorrentes de qualquer outra questão ambiental.

4.11.1. Para fins deste Contrato, *(1)* "Controlada" significa, com relação a qualquer pessoa, qualquer sociedade controlada (conforme definição de Controle), direta ou indiretamente, por tal pessoa; *(2)* "Controladora" significa, com relação a qualquer pessoa, qualquer controladora (conforme definição de Controle), direta ou indireta, de tal pessoa; e *(3)* "Controle" significa o controle, direto ou indireto, de qualquer sociedade, conforme definido no artigo 116 da Lei n° 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

4.11.2. As declarações prestadas pela Fiduciante neste Contrato são válidas e a Fiduciante envidará seus melhores esforços para mantê-las válidas até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas.

4.11.3 A Fiduciante declara ainda ao Agente Fiduciário, na data de assinatura deste Contrato, que: (i) não se utiliza de trabalho infantil ou análogo a escravo; e (ii) não existe, nesta data, contra si condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ambientais relativas ao imóvel objeto desta Alienação Fiduciária ou crimes ambientais. Adicionalmente, em relação a Fração Ideal, a Fiduciante obriga-se, durante a vigência deste título, a ("Responsabilidade Socioambiental"):

(a) obter todos os documentos (laudos, estudos, relatórios, licenças etc.) exigidos pela legislação e necessários para o exercício regular de suas atividades, apresentando ao Agente Fiduciário, sempre que por este razoavelmente solicitado, as informações e documentos que comprovem a conformidade legal de suas atividades e o cumprimento das obrigações assumidas nesta Cláusula, exceto se tratar-se de documento sujeito à confidencialidade;

(b) envidar os melhores esforços para requerer que seus clientes e prestadores de serviço cumpram a legislação aplicável relativa à proteção do meio ambiente e segurança e saúde do trabalho, inclusive no tocante a não utilização de trabalho infantil ou análogo ao escravo, se possível mediante condição contratual específica;

(c) na medida em que esteja obrigada a divulgar ao mercado na forma da regulamentação aplicável, comunicar ao Agente Fiduciário sobre eventual autuação pelos órgãos responsáveis pela fiscalização de normas ambientais e trabalhistas no que tange a saúde e segurança ocupacional, trabalho em condições análogas a escravo e trabalho infantil, bem como sobre a revogação, cancelamento ou não obtenção de autorizações ou licenças necessárias;

(d) manter o Agente Fiduciário indene contra qualquer responsabilidade por danos ambientais ou autuações de natureza trabalhista ou relativas a saúde e segurança ocupacional, demandas judiciais/extrajudiciais, obrigando-se a ressarci-lo de quaisquer quantias que venha a desembolsar em função de condenações ou autuações, as quais a autoridade entenda estarem relacionadas à utilização dos recursos financeiros decorrentes deste título; e

(e) envidar seus melhores esforços para monitorar suas atividades de forma a identificar e mitigar os impactos ambientais não antevistos no momento da assinatura deste Contrato.

Anexo 4.11(i)(i)

Certidão de Débitos Tributários

(a) Prefeitura do Município de Maringá/PR



(b) Prefeitura do Município de Londrina/PR





Anexo 4.11(i)(ii)

Procedimentos Judiciais

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nº do Processo | Vara/Turma | Comarca | Órgão | Tributo |
| 0059956-93.2014.8.16.0014 | 1ª Vara da Fazenda Pública | Londrina/PR | Tribunal de Justiça do Estado do Paraná | ICMS |
| 0059954-26.2014.8.16.0014 | 1ª Vara da Fazenda Pública | Londrina/PR | Tribunal de Justiça do Estado do Paraná | ICMS |
| 0003993-57.2014.8.16.0190 | 1ª Vara da Fazenda Pública | Maringá/PR | Tribunal de Justiça do Estado do Paraná | IPTU |
| 0002241-16.2015.8.16.0190 | 2ª Vara da Fazenda Pública | Maringá/PR | Tribunal de Justiça do Estado do Paraná | IPTU |
| 0002738-54.2020.8.16.0190 | 2ª Vara da Fazenda Pública | Maringá/PR | Tribunal de Justiça do Estado do Paraná | IPTU |
| 0014578-75.2018.8.16.0014 | 2ª Vara da Fazenda Pública | Londrina/PR | Tribunal de Justiça do Estado do Paraná | IPTU |
| 0026213-82.2020.8.16.0014 | 1ª Vara da Fazenda Pública | Londrina/PR | Tribunal de Justiça do Estado do Paraná | IPTU |