**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES EM GARANTIA SOB CONDIÇÃO SUSPENSIVA E OUTRAS AVENÇAS**

*entre*

**GAFISA S.A.**,

*na qualidade de Fiduciante*,

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**,

*na qualidade de Agente Fiduciário, representando a comunhão dos Debenturistas,*

*e, ainda,*

**APOGEE EMPREENDIMENTO IMBILIÁRIO S.A. e**

**CALÇADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**,

*na qualidade de Intervenientes Anuentes.*

*[02 de outubro de 20**20]*

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES EM GARANTIA SOB CONDIÇÃO SUSPENSIVA E OUTRAS AVENÇAS**

O presente *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças*" ("Contrato") é celebrado por e entre:

na qualidade de fiduciante,

1. **GAFISA S.A.**,sociedade anônima de capital aberto, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1830, 3º andar, cj. 32, bloco 2, Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o n.º 01.545.826/0001-07, com registro de companhia aberta perante a CVM sob o n.º 16101 com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE n.º 35.300.147.952, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Gafisa” ou “Fiduciante”);

na qualidade de agente fiduciário, atuando como representante da comunhão de interesses dos Debenturistas (conforme definido abaixo),

1. **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, atuando por sua filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466, Bloco B, Sala 1.401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu contrato social(“Agente Fiduciário”); e

e, ainda, na qualidade de intervenientes anuentes,

1. **APOGEE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.,** sociedade anônima fechada, com sede social na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. José Silva de Azevedo Neto, n.º 200, bloco 03, sala 401, Barra da Tijuca, CEP 22.775-056, inscrita no CNPJ sob o n.º 07.984.072/0001-60, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro (“JUCERJA”) sob o NIRE nº 33.3.0033366-5, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (“Apogee”); e
2. **CALÇADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**,sociedade anônima fechada, com sede social na Avenida José Silva de Azevedo Neto nº 200, bloco 03, sala 401, Barra da Tijuca, CEP 22.775-056, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.092.068/0001-09, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCERJA sob o NIRE nº 33.3.0028852-0, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Calçada”).

Quando mencionadas em conjunto, Fiduciante, Agente Fiduciário, Apogee e Calçada serão doravante denominados "Partes" e, isolada e indistintamente, apenas "Parte".

**CONSIDERANDO QUE:**

* 1. Em [02 de outubro de 2020], a Fiduciante, na qualidade de emissora, e o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos subscritores e adquirentes das Debêntures (conforme definido abaixo) (“Debenturistas”), dentre outras partes, celebraram o “Instrumento Particular de Escritura da [●] [●] Emissão de Debêntures Conversíveis Em Ações Ordinárias, da Espécie Com Garantia Quirografária e Garantia Adicional Real, Em 2 (Duas) Séries, Para Distribuição Pública, Com Esforços Restritos de Distribuição, da Gafisa S.A.”(“Escritura de Emissão”), por meio do qual foram estabelecidos os termos e condições da [•]ª ([•]) emissão pública de até 4.200 (quatro mil e duzentas) debêntures conversíveis em ações ordinárias, da espécie quirografária com garantia adicional real, em 2 (duas) séries, com esforços restritos de distribuição, todas nominativas e escriturais, com valor nominal unitário de R$ 10.000,00 (dez mil reais) na data de sua emissão (“Debêntures”), no montante total de até R$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais) na respectiva data de emissão das Debêntures (“Emissão”);
  2. Em 02 de setembro de 2020, foi celebrado “***CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS E OUTRAS AVENÇAS****”*, entre a Calçada, na qualidade de vendedora, e a Gafisa, na qualidade de compradora, dentre outras partes (“Contrato de Compra e Venda”), por meio do qual a Calçada obrigou-se a vender, ceder e transferir à Fiduciante, e a Fiduciante obrigou-se a comprar e adquirir da Calçada, imediatamente após a implementação de todas as condições precedentes estabelecidas na cláusula 6.1 do Contrato de Compra e Venda (“Condições Precedentes”), as Ações (conforme definido abaixo);

* 1. A partir da implementação da Condição Suspensiva (conforme definido abaixo), a Fiduciante passará a ser titular de 100% (cem por cento) das Ações (conforme definido abaixo);
  2. Para assegurar o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, conforme abaixo definido, a Fiduciante comprometeu-se a alienar fiduciariamente, em favor do Agente Fiduciário, atuando como representante dos Debenturistas, as ações presentes e futuras de emissão da Apogee das quais venha a ser titular, uma vez implementada a Condição Suspensiva;
  3. O Agente Fiduciário foi nomeado, nos termos da Escritura de Emissão e do presente Contrato, para atuar como representante dos Debenturistas e acompanhar o cumprimento das obrigações da Fiduciante; e
  4. As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Contrato, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da probidade e boa-fé.

**RESOLVEM AS PARTES**, de comum acordo e na melhor forma de direito, celebrar o presente Contrato, que será regido pelas cláusulas e condições a seguir dispostas.

# DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

* 1. Definições. Para efeitos deste Contrato, salvo se de outro modo aqui expresso, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula deverão ter os significados previstos na Escritura de Emissão.

# 

* 1. Interpretações. Para efeitos deste Contrato, a menos que o contexto exija de outra forma:

1. qualquer referência feita neste Contrato a uma cláusula, item ou anexo, deverá ser à cláusula, item ou anexo deste Contrato, salvo previsão expressa em contrário;
2. o significado atribuído a cada termo aqui definido deverá ser igualmente aplicável nas formas singular e plural de tal termo, e as palavras indicativas de gênero deverão incluir ambos os gêneros feminino e masculino;
3. qualquer referência a "R$" ou "Reais" deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;
4. quando a indicação de prazo contado por dia no presente Contrato não vier acompanhada da indicação de “Dia Útil”, entende-se que o prazo é contado em dias corridos;
5. as Partes participaram conjuntamente da negociação e redação deste Contrato. Caso surja qualquer ambiguidade ou dúvida de intenção ou interpretação, este Contrato deverá ser interpretado como se redigido conjuntamente pelas Partes, e nenhuma presunção ou ônus de prova deverá favorecer ou prejudicar qualquer das Partes por força de autoria de quaisquer disposições deste Contrato;
6. as palavras "incluir" e "incluindo" devem ser interpretadas como sendo a título de ilustração ou ênfase apenas e não devem ser interpretadas como, nem serem aplicadas como, uma restrição à generalidade de qualquer palavra anterior;
7. qualquer referência a leis ou dispositivos legais devem incluir toda legislação complementar promulgada e sancionada, de tempos em tempos, nos termos desse dispositivo legal, conforme alterada ou consolidada de tempos em tempos;
8. o preâmbulo e os anexos integram este Contrato e deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos como se estivessem expressamente previstos no corpo deste Contrato, sendo certo que qualquer referência a este Contrato deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os anexos;
9. referências a este Contrato ou a quaisquer outros documentos devem ser interpretadas como referências a este Contrato ou a tal outro documento, conforme aditados, modificados, repactuados, complementados ou substituídos, de tempos em tempos;
10. a expressão "esta Cláusula", a não ser que seja seguida de referência a uma disposição específica, deve ser considerada referente à Cláusula por inteiro (não apenas a Cláusula, parágrafo ou outra disposição) na qual a expressão aparece; e
11. os títulos das cláusulas, sub-cláusulas, anexos, partes e parágrafos são apenas para conveniência e não afetam a interpretação deste Contrato.

# 

# CONDIÇÃO SUSPENSIVA

* 1. O presente Contrato entra em vigor na data de sua assinatura e permanecerá em vigor até a Extinção da Garantia (conforme definido abaixo), sendo que a eficácia da constituição da alienação fiduciária sobre os Bens Alienados Fiduciariamente (conforme definição abaixo) está sujeita à condição suspensiva, nos termos dos artigos 121 e 125 e seguintes do Código Civil, consistindo tal condição suspensiva, cumulativamente, (i) no cumprimento integral das Condições Precedentes previstas no Contrato de Compra e Venda, e (ii) na efetiva transferências da titularidade das Ações (conforme definido abaixo) pela Calçada à Fiduciante, mediante a realização das formalidades exigidas na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações” e “Condição Suspensiva”, respectivamente).
  2. De qualquer forma e sem prejuízo do disposto acima, as Partes concordam, para todos os fins, que a Condição Suspensiva se dará por cumprida independentemente de aviso ou notificação da Fiduciante ao Agente Fiduciário.

# DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

* 1. Obrigações Garantidas. A alienação fiduciária dos Bens Alienados Fiduciariamente (conforme definição abaixo) é celebrada em garantia do integral, fiel e pontual pagamento e/ou cumprimento de todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas à Emissão, bem como das demais obrigações assumidas pela Fiduciante perante o Agente Fiduciário, na qualidade de representante da comunhão de Debenturistas, no âmbito da Escritura de Emissão, em especial, mas sem se limitar, ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, à Remuneração e aos Encargos Moratórios e excussão das Garantias, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, as quais, para efeitos do Artigo 1.362, incisos I, II e III, do Código Civil e o Artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, encontram-se descritos no Anexo I do presente Contrato ("Obrigações Garantidas").

# DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DAS AÇÕES

* 1. Alienação Fiduciária de Ações. Em garantia do integral, fiel e pontual pagamento e/ou cumprimento das Obrigações Garantidas, a Fiduciante, nos termos dos artigos 40, 100 e 113 da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada, do Decreto-lei 911/69, e, no que for aplicável, dos artigos 1.361 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”), observada a Condição Suspensiva, aliena e transfere fiduciariamente ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos interesses da comunhão de Debenturistas, em caráter irrevogável e irretratável, a partir da implementação da Condição Suspensiva e até a Extinção da Garantia, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos seguintes bens e direitos, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições, nos termos e condições previstos neste Contrato:

1. as [•] ([•]) ações de emissão da Apogee, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Apogee, perfazendo o montante total de R$ [•] ([•] reais) com base [•] (“Ações”);
2. o direito de subscrição de novas ações representativas do capital social da Apogee, bônus de subscrição, debêntures conversíveis, partes beneficiárias, certificados, títulos ou outros valores mobiliários conversíveis em ações, conforme o caso, e ações de emissão da Apogee, recebidas, conferidas e/ou adquiridas pela Fiduciante (direta ou indiretamente) por meio de consolidação, fusão, cisão, incorporação, permuta, substituição, divisão, reorganização societária ou de qualquer outra forma, sejam tais ações ou direitos atualmente ou futuramente detidas pela Fiduciante, bem como quaisquer ações futuras ou emitidas em substituição às Ações, seja na forma dos artigos 167, 169 e 170 da Lei das Sociedades por Ações, seja por força de desmembramentos ou grupamentos das ações, bonificação de ações ou emitidas por uma sucessora da Apogee, seja por consolidação, fusão, permuta de ações, divisão de ações, reorganização societária ou sob qualquer outra forma, quer substituam ou não as Ações originalmente alienadas fiduciariamente (os “Direitos das Ações” e, ainda, em conjunto com as Ações, as “Ações Alienadas”); e
3. todos os frutos, rendimentos, remuneração, bonificação ou reembolso de capital, incluindo, sem limitar, todas as preferências e vantagens que forem atribuídas expressamente às Ações Alienadas, a qualquer título, inclusive lucros, proventos decorrentes do fluxo de dividendos, juros sobre o capital próprio e todos os demais proventos ou valores que venham a ser declarados e ainda não tenham sido distribuídos ("Rendimentos das Ações" e, em conjunto com as Ações Alienadas, os “Bens Alienados Fiduciariamente”).
   1. Deverão ser incorporados automaticamente à presente garantia, passando, para todos os fins de direito, conforme o caso, a integrar as definições de “Ações Alienadas” e “Rendimento das Ações”:
4. quaisquer novas ações de emissão da Apogee, que sejam subscritas, integralizadas, adquiridas, recebidas, ou que, a qualquer título, venham a ser de titularidade da Fiduciante após a data de assinatura deste Contrato, de forma a assegurar que o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, detenha a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta de 100% (cem por cento) das ações de emissão da Apogee, até a Extinção da Garantia (“Ações Adicionais”); e
5. dividendos, lucros, frutos, rendimentos, bonificações, direitos, juros sobre capital próprio, distribuições e demais valores relacionados às Ações Adicionais que venham a ser alienadas fiduciariamente, bem como todos os direitos a qualquer pagamento relacionados às Ações Alienadas e Ações Adicionais que venham a ser alienadas fiduciariamente que possam ser considerados frutos, rendimentos, remuneração ou reembolso de capital, assim como todas as outras quantias a serem pagas em decorrência de, ou relacionadas a, quaisquer das Ações Alienadas (“Direitos Adicionais das Ações” e, em conjunto com as Ações Adicionais, os “Bens e Direitos Adicionais”).

* + 1. Adicionalmente, a Fiduciante e a Apogee obrigam-se a (a) celebrar aditamento ao presente Contrato, substancialmente nos termos do modelo constante no Anexo II ao presente Contrato, de forma a refletir a extensão da garantia ora constituída para quaisquer Bens e Direitos Adicionais, em até 10 (dez) Dias Úteis da ocorrência de qualquer das hipóteses acima, sendo a celebração de tais aditamentos, para todos os fins e efeitos, meramente declaratória da garantia já constituída nos termos deste Contrato, e (b) cumprir o disposto nas Cláusulas 5.1 e 5.2 abaixo com relação a tais aditamentos e onerações adicionais.
  1. A Calçada, neste ato, declara anuir expressamente com os termos e condições do presente Contrato e com a constituição da garantia de alienação fiduciária sobre os Bens Alienados Fiduciariamente após implementação da Condição Suspensiva.

# AVERBAÇÕES E REGISTROS

* 1. A Fiduciante obriga-se a, sendo exclusivamente responsável por todas as despesas em decorrência de tais atos:

1. em até 10 (dez) Dias Úteis após a celebração deste Contrato e de seus aditamentos, quando aplicável, requerer o respectivo registro no Cartório de Registro de Títulos e Documentos no domicílio das Partes ("Cartórios de RTD"); e
2. entregar ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de obtenção dos registros, uma via original deste Contrato ou de seus respectivos aditamentos, conforme o caso, devidamente registrados nos Cartórios de RTD.
   1. Adicionalmente ao previsto na Cláusula 5.1 acima, a Fiduciante e a Apogee obrigam-se a averbar a garantia objeto do presente Contrato, bem como eventuais modificações a tal gravame, objeto de aditamentos que vierem a ser celebrados, conforme disposto no artigo 40 da Lei das Sociedades por Ações, nos respectivos livros de registro de ações nominativas da Apogee, em até 10 (dez) Dias Úteis após a implementação da Condição Suspensiva (e, em relação a qualquer aditamento, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da (i) implementação da Condição Suspensiva, caso esta ainda não tenha sido implementada quando da assinatura do respectivo aditamento, ou (ii) assinatura do respectivo aditamento, caso à época a Condição Suspensiva já tenha sido implementada), de acordo com a seguinte anotação: “*[•] ([•]) de ações de emissão da Apogee Empreendimento Imobiliário S.A. detidas por Gafisa S.A. (“Acionista”), bem como sobre seus respectivos lucros, dividendos, proventos, juros sobre capital próprio, valores, participações, bonificações, certificados, debêntures, valores mobiliários, títulos, direitos e quaisquer outros bens devidos com relação a referidas ações; quaisquer outros bens entregues em substituição aos referidos bens e direitos, ou, ainda, todos os certificados, instrumentos e documentos representativos ou comprobatórios de tais bens, a qualquer tempo recebidos, devidos ou, a qualquer título, distribuídos, inclusive, sem qualquer limitação, em decorrência de qualquer redução do capital social, incorporação, fusão, cisão, permuta de ações, conferência de bens, liquidação ou dissolução, total ou parcial, ou qualquer outra forma de reorganização societária da companhia; e frutos por eles produzidos, encontram-se alienados fiduciariamente em favor da Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de representante dos debenturistas (“Debenturistas”) da [•]ª ([•]) emissão pública de até 4.200 (quatro mil e duzentas) debêntures conversíveis em ações ordinárias, da espécie quirografária com garantia adicional real, em 2 (duas) séries, com esforços restritos de distribuição, todas nominativas e escriturais, com valor nominal unitário de R$ 10.000,00 (dez mil reais) na data de sua emissão, no montante total de até R$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais), de acordo com o disposto no ‘Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças’, datado de [02 de outubro de 2020] (“Contrato de Alienação Fiduciária de Ações sob Condição Suspensiva”), o qual se encontra arquivado na sede da Apogee Empreendimento Imobiliário S.A. Além disso, todas as ações mencionadas acima estão sujeitas aos termos, condições e restrições previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações sob Condição Suspensiva, dependendo determinadas ações de prévia e expressa aprovação da Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de agente fiduciário, agindo conforme instruções dos Debenturistas*”.

5.2.1 A Apogee deverá enviar ao Agente Fiduciário cópia autenticada de seu livro de registro de ações nominativas, evidenciando a averbação da alienação fiduciária nos termos da Cláusula 5.2acima, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da realização da respectiva averbação.

* 1. O Agente Fiduciário fica desde já autorizado e constituído de todos os poderes, de forma irrevogável e irretratável, para, em nome da Fiduciante e da Apogee, como seu bastante procurador, promover o registro deste Contrato e de seus aditamentos e a averbação desta garantia no livro de registro de ações nominativas da Apogee, caso a Fiduciante ou a Apogee não o façam, nos termos dispostos nos artigos 653, 684 e parágrafo 1° do artigo 661 do Código Civil, no prazo estipulado no presente Contrato às expensas da Fiduciante, reconhecendo a Fiduciante desde já como líquidas, certas e exigíveis as notas de débito que venham a ser emitidas pela Fiduciária para pagamento dos custos e/ou despesas correspondentes, desde que sejam (i) usuais e razoáveis e (ii) apresentados os respectivos comprovantes de pagamento.

# EXCUSSÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

* 1. Mediante a decretação do vencimento antecipado das Obrigações Garantidas ou caso tenha havido a Data de Vencimento das Debêntures sem que tenham sido pontual e integralmente quitadas e/ou convertidas, na forma prevista na Escritura de Emissão ("Evento de Excussão da Garantia"), consolidar-se-á, em favor do Agente Fiduciário, na qualidade de representante da comunhão de interesses dos Debenturistas, a propriedade plena dos Bens Alienados Fiduciariamente, observado o disposto na Cláusula 6.1.1, abaixo.
     1. Na ocorrência de um Evento de Excussão da Garantia, o Agente Fiduciário poderá, sem prévio aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo dos demais direitos previstos em lei, promover a excussão da presente alienação fiduciária constituída sob este Contrato, observada a Condição Suspensiva, e exercer todos os poderes que lhe são assegurados pela legislação vigente, inclusive os poderes “ad judicia” e “ad negotia”, podendo (a) vender, ceder, utilizar, resgatar ou transferir os Bens Alienados Fiduciariamente, em operação pública ou privada, por qualquer forma, independentemente de leilão, hasta pública, avaliação prévia ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, por valor mínimo que tomará por base o valor presente líquido da Apogee (“Valor Mínimo”); e (b) negociar preço, condições de pagamento, prazos, receber valores, transigir e assinar quaisquer documentos ou termos, por mais especiais que sejam, necessários à prática dos atos aqui referidos, estando autorizado, de forma irrevogável e irretratável, a realizar os procedimentos para excussão da presente garantia, desde que observado o Valor Mínimo. Para os fins deste Contrato, o Valor Mínimo será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

[•] [Nota CMA: Fórmula a ser incluída]

* 1. Na hipótese prevista na Cláusula 6.1.1 acima, o Agente Fiduciário aplicará o produto obtido com a excussão dos Bens Alienados Fiduciariamente no pagamento das Obrigações Garantidas e quaisquer tributos e despesas incidentes sobre a excussão. Caso os recursos oriundos dos Bens Alienados Fiduciariamente não sejam suficientes para quitar a integralidade das Obrigações Garantidas, a Fiduciante continuará responsável pelo pagamento do eventual saldo remanescente até a integral satisfação das Obrigações Garantidas, sem prejuízo dos acréscimos, conforme aplicável, de remuneração, encargos moratórios e quaisquer outros encargos incidentes sobre o saldo devedor das Obrigações Garantidas enquanto não forem pagas, declarando, neste ato, tratar-se de dívida líquida e certa, passível de cobrança extrajudicial ou por meio de processo de execução judicial. Tal procedimento não obstará a cobrança do mesmo via execução, de acordo com o disposto no artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterado (“Código de Processo Civil”), caso o saldo permaneça devedor. Em havendo saldo credor remanescente, deverá ser transferido para a conta corrente de titularidade da Fiduciante, qual seja, Banco [●], Agência [●], Conta [●] (“Conta da Fiduciante”), no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis a contar da respectiva execução ou excussão da garantia.
  2. Na hipótese prevista na Cláusula 6.1.1acima, a Fiduciante poderá, a seu exclusivo critério, dar em pagamento as Ações Alienadas como forma de pagamento das Obrigações Garantidas, desde que respeitado o Valor Mínimo, resultando, ainda, na quitação integral das Obrigações Garantidas.
  3. A Fiduciante e a Apogee desde já se obrigam a praticar todos os atos e cooperar com o Agente Fiduciário em tudo que se fizer necessário ao cumprimento dos procedimentos previstos nesta Cláusula Sexta, inclusive no que se refere ao atendimento das exigências legais e regulamentares necessárias à transferência dos Bens Alienados Fiduciariamente.
  4. Todas as despesas que venham a ser incorridas pelo Agente Fiduciário, inclusive honorários advocatícios, custas e despesas judiciais para fins de excussão da presente garantia, além de eventuais tributos, encargos, taxas e comissões, são de responsabilidade exclusiva da Fiduciante e da Apogee, desde que sejam (i) usuais e razoáveis e (ii) apresentados os respectivos comprovantes de pagamento. A Fiduciante e/ou a Apogee, conforme aplicável, deverão pagar por tais despesas, desde que sejam (i) usuais e razoáveis e (ii) apresentados os respectivos comprovantes de pagamento, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou reembolsar o Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento pela Fiduciante e/ou pela Apogee, conforme o caso, de cópia dos respectivos comprovantes.
  5. Para o fiel cumprimento do disposto nesta Cláusula, e observados os procedimentos aqui estabelecidos, a Fiduciante, pelo presente Contrato e mediante a verificação do Evento de Excussão de Garantia, autoriza a alienação dos Bens Alienados Fiduciariamente a terceiros. A Fiduciante reconhece e concorda que, mediante o Evento de Excussão da Garantia, o Agente Fiduciário poderá excutir ou de outra maneira dispor dos Bens Alienados Fiduciariamente, desde que observados os termos e condições desta Cláusula Sexta. Observados tais termos, a Fiduciante reconhece que a excussão dos Bens Alienados Fiduciariamente poderá ocorrer em condições menos favoráveis do que aquelas que poderiam ser obtidas por meio de uma venda sob circunstâncias normais, sendo certo que tal excussão deverá ser realizada de boa-fé e observar o Valor Mínimo, estabelecido na Cláusula 6.1.1 acima).
  6. A Fiduciante e a Apogee nomeiam, a partir da data de assinatura deste Contrato, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 684 do Código Civil e de acordo com o modelo constante do Anexo III deste Contrato, como condição do presente negócio, e até a Extinção da Garantia, o Agente Fiduciário como seu bastante procurador, desde já autorizado e constituído de todos os poderes, para, em seu nome:

1. independente da ocorrência de um Evento de Excussão da Garantia:
2. exercer todos os atos necessários à conservação e defesa da garantia sobre dos Bens Alienados Fiduciariamente, observada a Condição Suspensiva;
3. promover, em nome da Fiduciante e da Apogee, como sua bastante procuradora, os registros deste Contrato e de seus aditamentos, bem como demais formalidades previstas neste Contrato, caso a Fiduciante e/ou a Apogee não o faça, nos termos dispostos nos artigos 653, 684 e parágrafo 1° do artigo 661 do Código Civil, no prazo estipulado no presente Contrato, com poderes para representá-las perante os Cartórios de RTD, sem prejuízo de caracterizar inadimplemento por parte da Fiduciante e da Apogee, as Partes desde já reconhecem como sendo líquidas, certas e exigíveis as notas de débito que venham a ser emitidas pelo Agente Fiduciário para pagamento dos custos e/ou despesas correspondentes, desde que sejam (i) usais e razoáveis e (ii) apresentados os respectivos comprovantes de pagamento; e
4. firmar qualquer documento e praticar qualquer ato em nome da Fiduciante e/ou da Apogee, conforme aplicável, relativo exclusivamente à garantia constituída nos termos deste Contrato, na medida em que seja o referido ato ou documento necessário para constituir, conservar, formalizar ou validar a referida garantia, observada a Condição Suspensiva, às expensas da Fiduciante.
5. exclusivamente na hipótese de ocorrência de um Evento de Excussão da Garantia:
6. vender, ceder, alienar, dispor e transferir para quaisquer terceiros os Bens Alienados Fiduciariamente, no todo ou em parte, em nome da Fiduciante, observado Valor Mínimo e as demais disposições referentes à excussão da garantia previstas neste Contrato;
7. receber quaisquer rendimentos e os recursos provenientes da venda, cessão ou transferência dos Bens Alienados Fiduciariamente, aplicando-os na amortização ou quitação das Obrigações Garantidas;
8. firmar os respectivos contratos de alienação, termos de transferência e quaisquer outros documentos e instrumentos, em nome da Fiduciante, que possam ser necessários para o fim de formalizar a venda, alienação, cessão ou transferência, de forma privada ou amigável ou por qualquer outro meio, dos Bens Alienados Fiduciariamente, no todo ou em parte, a terceiros e transferido titularidade, observado o Valor Mínimo;
9. cobrar e excutir quaisquer Bens Alienados Fiduciariamente, podendo para tanto tomar todas e quaisquer medidas, inclusive judicialmente por meio de procuradores nomeados com os poderes da cláusula *ad judicia*, receber e reter valores, firmar documentos, notificações e instrumentos, transferir posse e domínio, aditar, novar, modificar, rescindir, prorrogar, renovar, renunciar, transigir, conceder, admitir, efetuar registros, constituir em mora, endossar, entregar, protestar e, por qualquer forma, formalizar quaisquer direitos, cobrando documentos ou instrumentos, e nomear procuradores para a tomada de quaisquer medidas judiciais ou administrativas, perante qualquer autoridade ou instância, nos termos em que o Agente Fiduciário venha a julgar apropriado para a consecução do objeto deste Contrato;
10. requerer todas e quaisquer aprovações prévias ou consentimentos que possam ser necessários para o recebimento dos recursos relativos aos Bens Alienados Fiduciariamente;
11. tomar todas as medidas para consolidar a propriedade plena dos Bens Alienados Fiduciariamente em caso de execução da garantia constituída sob este Contrato, observada a Condição Suspensiva;
12. conservar e recuperar a posse dos Bens Alienados Fiduciariamente; e
13. representar a Fiduciante e a Apogee na República Federativa do Brasil, em juízo ou fora dele, perante terceiros e todas e quaisquer agências ou autoridades federais, estaduais, distritais ou municipais, em todas as suas respectivas divisões, repartições públicas e departamentos, incluindo, entre outras, cartórios de registros de títulos e documentos, cartórios de protesto, instituições bancárias, juntas comerciais, Banco Central do Brasil e Secretaria da Receita Federal, em relação exclusivamente aos Bens Alienados Fiduciariamente e a este Contrato e exercer todos os demais direitos conferidos à Fiduciante sobre os mesmos, podendo inclusive transigir, com poderes amplos e irrevogáveis para assinar quaisquer termos necessários para a efetivação dessa transferência.
    * 1. Tal mandato é outorgado como condição essencial deste Contrato, a fim de assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do artigo 684 do Código Civil e, portanto, será considerado irrevogável até a Extinção da Garantia. O mandato ora referido deverá ser outorgado pelo prazo de validade de (i) 1 (um) ano ou (ii) até a Extinção da Garantia, o que ocorrer primeiro.
    1. A Fiduciante neste ato renuncia, em favor do Agente Fiduciário, a qualquer privilégio legal que possa afetar a livre e integral exequibilidade, transferência ou exercício de quaisquer direitos do Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos interesses dos Debenturistas, estendendo-se referida renúncia, inclusive e sem qualquer limitação, a quaisquer direitos de preferência ou direitos relativos à posse indireta dos Bens Alienados Fiduciariamente por parte do Agente Fiduciário.
       1. Adicionalmente, fica consignado que não haverá qualquer obrigação de indenização do Agente Fiduciário, em consequência da excussão da garantia aqui constituída, seja a que título for, exceto em caso de dolo direto e comprovado, conforme sentença judicial transitada em julgado.
       2. Na hipótese de excussão da garantia objeto deste Contrato, a Fiduciante, neste ato, de forma irrevogável e irretratável, renuncia ao seu direito de sub-rogação com relação a todos os direitos, ações, privilégios e garantias do Agente Fiduciário na condição de credor original das Obrigações Garantidas, atuando em benefício dos Debenturistas, ficando acordado, desde já, que a Fiduciante não terá qualquer pretensão ou direito de ação para reaver qualquer valor pago com relação às Obrigações Garantidas; e/ou (ii) do terceiro adquirente dos Bens Alienados Fiduciariamente, qualquer valor pago com relação à alienação e transferência dos Bens Alienados Fiduciariamente.
          1. A Fiduciante reconhece, neste ato, que a renúncia à sub-rogação prevista na Cláusula 6.7acima não implicará em enriquecimento sem causa para nenhuma parte, considerando que: (i) em caso de execução ou excussão da garantia, a renúncia à sub-rogação poderá evitar a diminuição no valor dos Bens Alienados Fiduciariamente; e (ii) qualquer valor residual decorrente da alienação dos Bens Alienados Fiduciariamente será restituído à Fiduciante após pagamento integral das Obrigações Garantidas, mediante transferência para a Conta da Fiduciante, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis a contar da respectiva execução ou excussão da garantia.

# DIREITO DE VOTO

* 1. Observado o disposto nas Cláusulas 7.2 e 7.3 abaixo, fica desde já certo e ajustado entre as Partes que o exercício pela Fiduciante dos direitos de voto referentes às Ações Alienadas Fiduciariamente serão exercido livremente, exceto quando referente à deliberação das seguintes matérias, que estará sujeita a veto por escrito da Fiduciária, caso não previsto no Contrato de Compra e Venda:

1. captação de recursos financeiros pela Apogee, que não sejam destinados para a realização do Empreendimento;
2. desistência de incorporação do empreendimento de titularidade da Apogee;
3. operações com Partes Relacionadas (conforme termo definido abaixo) da Apogee, salvo se destinadas à realização do Empreendimento; e
   * 1. Para os fins deste Contrato, entende-se por (i) “Partes Relacionadas”, com relação a qualquer Pessoa que: (a) não seja uma pessoa física: qualquer de suas Afiliadas e dos seus respectivos acionistas ou quotistas, membros do conselho, diretores, administradores, cônjuges e parentes até o terceiro grau de tais acionistas, membros do conselho, diretores e administradores e outros representantes de tal Pessoa e Afiliadas; e (b) seja uma pessoa física: os cônjuges e todos os parentes até o terceiro grau, ou qualquer Pessoa que seja Controlada ou administrada por tal Pessoa; (ii) “Afiliada”: uma Pessoa que, direta ou indiretamente, Controle, seja Controlada ou esteja sob Controle comum com tal Pessoa; (iii) “Pessoa” significa qualquer indivíduo, firma, sociedade, companhia, associação sem personalidade jurídica, parceria, trust, sociedade em conta de participação, empresa individual de responsabilidade limitada, fundo de investimento ou qualquer outra pessoa jurídica; e (iv) “Controle” (incluindo, com os significados correspondentes, “Controlador”, “Controlado” e “sob Controle comum”) significa o poder de, direta ou indiretamente, dirigir a administração e definir as diretrizes de uma Pessoa, seja (a) sendo proprietário de mais de 50% (cinquenta por cento) do capital votante de referida Pessoa; (b) mediante o exercício do direito de eleger a maioria dos conselheiros e/ou diretores de referida Pessoa; (c) mediante acordo; ou (d) de qualquer outra forma.
   1. Na hipótese de a Fiduciante estar inadimplente com relação às obrigações assumidas no presente Contrato e na Escritura de Emissão, observados eventuais prazos de cura Inadimplência da Fiduciante, e exclusivamente durante ocorrer tal inadimplência (“Período de Restrição”), a deliberação das seguintes matérias estarão sujeitas à aprovação da maioria simples dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas, em primeira e segunda convocação (exceto se a Escritura de Emissão estabelecer algum outro quórum específico para a respectiva matéria), desde que implementada a Condição Suspensiva:
4. assunção de quaisquer dívidas pela Apogee;
5. cessão de recebíveis da Apogee;
6. aumento ou redução do capital social da Apogee, exceto se a redução se der para absorção de prejuízos, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações;
7. emissão de novas ações pela Apogee, bem como outorga de opção de compra com relação às ações da Apogee;
   * 1. Caso haja uma convocação societária da Apogee que conste da ordem do dia quaisquer das matérias previstas na Cláusula 7.2 acima durante o Período de Restrição ("Deliberação Societária"), a Fiduciante ou a Apogee, conforme o caso, deverão enviar notificação ao Agente Fiduciário informando as matérias que serão deliberadas e a intenção de voto da Fiduciante, com no mínimo 15 (quinze) Dias Úteis de antecedência da data da realização da Assembleia Geral da Apogee (“AG”).
     2. O Agente Fiduciário deverá responder por escrito à Fiduciante, com cópia para a Apogee, vetando ou não a intenção de voto da Fiduciante, conforme orientação dos Debenturistas em Assembleia Geral de Debenturistas realizada para este fim, até o Dia Útil imediatamente anterior à data da realização da AG, observado que a Fiduciante poderá votar livre e independentemente de orientação do Agente Fiduciário, atuando conforme deliberado pelos Debenturistas, se a AG ocorrer fora do Período de Restrição. Eventual silêncio do Agente Fiduciário será interpretado como aceitação tácita da intenção de voto da Fiduciante com relação à Deliberação Societária.
   1. A Fiduciante compromete-se a não exercer o direito de voto em desacordo com o disposto neste Contrato, não podendo conceder qualquer consentimento, renúncia ou ratificação, nem praticar qualquer outro ato que de qualquer maneira viole, seja incompatível com ou prejudique o ônus atribuído aos Bens Alienados Fiduciariamente, bem como a eficácia, validade ou prioridade da alienação fiduciária constituída sob o presente Contrato, observada a Condição Suspensiva.
   2. Na hipótese de ser tomada qualquer deliberação societária com infração ao disposto no presente Contrato, tal deliberação será nula de pleno de direito, assegurado ao Agente Fiduciário o direito de tomar as medidas legais cabíveis para impedir que tal deliberação produza quaisquer efeitos, antes ou após a sua aprovação.

# COMPROMISSOS, DECLARAÇÕES E GARANTIAS

* 1. Declarações e Garantias da Fiduciante. Sem prejuízo do disposto neste Contrato e na Escritura de Emissão, no melhor conhecimento da Fiduciante e da Apogee, e exceto conforme ressalvado na Escritura de Emissão, a Fiduciante e a Apogee, conforme o caso, declaram e garantem ao Agente Fiduciário na data deste Contrato, que: [Comentário CMA: Mantivemos apenas as declarações e garantias específicas da garantia. As declarações e garantias gerais devem ser prestadas exclusivamente na Escritura de Emissão]

1. a Fiduciante e a Apogee são sociedades devida e validamente organizadas, constituídas e existentes de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com plenos poderes, capacidade e autoridade para conduzir os seus negócios;
2. os representantes legais da Fiduciante e da Apogee que assinam este Contrato têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
3. a Fiduciante e a Apogee estão devidamente autorizadas e obtiveram todas as licenças e autorizações, inclusive as societárias, regulatórias e contratuais, necessárias à celebração deste Contrato e ao cumprimento de suas obrigações previstas aqui, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais, regulatórios e estatutários necessários para tanto, observada a Condição Suspensiva;
4. inexiste qualquer decisão ou condenação, judicial, administrativa ou arbitral que torne a Fiduciante ou a Apogee incapazes de cumprir com as suas obrigações previstas neste Contrato;
5. este Contrato constitui obrigações legais, válidas, eficazes e vinculativas à Fiduciante e à Apogee, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil;
6. a Ações Alienadas representam 100% (cem por cento) das ações de emissão da Apogee e encontram-se totalmente subscritas e integralizadas nesta data;
7. os Bens Alienados Fiduciariamente estão livres e desembaraçados de quaisquer ônus e/ou gravames, com exceção dos constituídos nos termos do presente Contrato;
8. a Fiduciante e a Apogee conhecem e estão de acordo com todos os termos e condições da Escritura de Emissão e das Obrigações Garantidas;
9. a celebração do presente Contrato pela Fiduciante e pela Apogee, bem como o cumprimento do disposto neste instrumento (a) não infringe ou está em conflito com (a.1) quaisquer leis aplicáveis; (a.2) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral em face da Fiduciante ou da Apogee; (a.3) os documentos constitutivos da Fiduciante e da Apogee, observada a Condição Suspensiva; (i.4) quaisquer deliberações aprovadas pelos órgãos societários da Fiduciante ou da Apogee; (i.5) quaisquer contratos ou instrumentos vinculando a Fiduciante e a Apogee e/ou qualquer de seus respectivos ativos; (ii) nem resultarão na constituição de qualquer gravame sobre qualquer ativo ou bem da Fiduciante, ou em qualquer obrigação de constituir tais gravames, exceto pelos gravames constituídos nos termos do presente Contrato e/ou dos demais documentos relacionados à Emissão;
10. a Fiduciante e a Apogee não são parte de qualquer instrumento que esteja em vigor na presente data ou que tenha sido celebrado até a presente data e que, de forma direta ou indireta, onere, restrinja e/ou impacte negativamente os Bens Alienados Fiduciariamente; e
11. este Contrato, após os registros nos Cartórios de RTD e cumprimento da Cláusula 5.2 acima, constituirá uma obrigação legal, válida e eficaz, exigível de acordo com os seus respectivos termos, desde que implementada a Condição Suspensiva.
    * 1. A Fiduciante compromete-se a notificar o Agente Fiduciário, em 05 (cinco) Dias Úteis após sua ocorrência, caso quaisquer das declarações prestadas neste Contrato tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incorretas ou incompletas.
    1. Obrigações da Fiduciante. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, a Fiduciante, em caráter irrevogável e irretratável, obriga‑se e compromete-se, durante a vigência do presente Contrato, a:
12. cumprir, de forma pontual e integral, todas as suas obrigações e condições (pecuniárias e não pecuniárias) nos termos deste Contrato, observados eventuais prazos de cura aplicáveis;
13. não celebrar qualquer instrumento ou praticar qualquer ato que possa restringir os direitos ou a capacidade de o Agente Fiduciário vender ou de qualquer outra forma dispor dos Bens Alienados Fiduciariamente na forma deste Contrato, observada a Condição Suspensiva;
14. observada a Condição Suspensiva, manter a presente garantia real sempre existente, válida, eficaz, aperfeiçoada, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição (exceto por aquelas previstas neste Contrato e/ou na Escritura de Emissão);
15. após a implementação da Condição Suspensiva, manter os Bens Alienados Fiduciariamente livres e desembaraçados de todos e quaisquer gravames, disputas, litígios ou outras pretensões de qualquer natureza (exceto por aqueles previstos neste Contrato), bem como dar cumprimento e fazer com que seja cumprida qualquer outra exigência de qualquer legislação aplicável que venha a vigorar no futuro necessária à preservação, constituição, aperfeiçoamento e prioridade absoluta da garantia aqui constituída, fornecendo a respectiva comprovação ao Agente Fiduciário, praticando todos os atos e assinando todos os documentos para os fins acima;
16. manter todas as autorizações necessárias à assinatura deste Contrato, bem como ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor;
17. defender-se, de forma tempestiva, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa afetar, no todo ou em parte, os Bens Alienados Fiduciariamente e/ou a garantia aqui constituída, mantendo o Agente Fiduciário informado, por meio de relatórios descrevendo o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas pela Fiduciante;
18. após a implementação da Condição Suspensiva, não ceder, transferir, renunciar, gravar, dar em usufruto ou comodato, onerar ou de qualquer outra forma alienar ou constituir (ou permitir que seja constituído) qualquer gravame sobre os Bens Alienados Fiduciariamente em favor de quaisquer terceiros, direta ou indiretamente, sem autorização prévia e expressa do Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante dos interesses dos Debenturistas;
19. informar ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, sobre qualquer evento que, no seu conhecimento, afete ou possa afetar negativamente os Bens Alienados Fiduciariamente, incluindo eventos ou situações que coloquem em risco o exercício pelo Agente Fiduciário de seus direitos, garantias e prerrogativas decorrentes deste Contrato, bem como qualquer descumprimento de qualquer de suas respectivas obrigações nos termos deste Contrato, tomando prontamente todas as medidas cabíveis para evitar ou sanar quaisquer eventos, situações ou descumprimentos acima referidos;
20. não celebrar, nem arquivar em sua sede, quaisquer acordos de acionistas, nem qualquer novo contrato que, de qualquer forma, direta ou indiretamente, vinculem ou criem qualquer ônus ou gravame ou limitação de disposição dos Bens Alienados Fiduciariamente;
21. tratar qualquer sucessor do Agente Fiduciário como se fosse signatário original deste Contrato, garantindo-lhe o pleno e irrestrito exercício de todos os direitos e prerrogativas atribuídos ao Agente Fiduciário, nos termos deste Contrato.
22. manter válida e em vigor a procuração mencionada na Cláusula 6.8 acima durante o prazo deste Contrato, renovando-a nos termos e prazos dispostos em tal cláusula;
23. proceder aos registros e averbações deste Contrato e de seus eventuais aditamentos conforme previsto na Cláusula 4.
    1. Declaração e Garantida da Calçada. A Calçada declara, neste ato, e em caráter irrevogável e irretratável, que os seus representantes legais que assinam este Contrato têm poderes estatutários e/ou delegados para tanto e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor.

# COMUNICAÇÕES ENTRE AS PARTES

* 1. Todas as comunicações entre as Partes deverão ser sempre feitas por escrito e encaminhadas para os seguintes endereços:
  2. Se para a Fiduciante:

**GAFISA S.A.**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830, 3º andar, cj. 32, bloco 2, Edifício São Luiz

Vila Nova Conceição, São Paulo – SP, CEP 04543-900

At.: Guilherme Pessenti

E-mail: notificacao.contrato@gafisa.com.br

* 1. Se para o Agente Fiduciário:

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, sala 1.401

CEP 04534-002, São Paulo, SP

At.: Srs. Carlos Alberto Bacha / Matheus Gomes Faria / Rinaldo Rabelo Ferreira

Tel.: +55 (11) 3090-0447 / +55 (21) 2507-1949

E-mail: spestrturacao@simplificpavarini.com.br

* 1. Se para a Apogee:

Endereço: Avenida José Silva de Azevedo Neto n.º 200, bloco 03, sala 401, Barra da Tijuca, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro

At.: [•]

E-mail: [•]

* 1. Se para a Calçada:

**CALÇADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida José Silva de Azevedo Neto nº 200, bloco 03, sala 401

Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, CEP 22.775-056

At.: Luiz Carlos Matos

E-mail: lcmatos@calcada.com.br

* 1. As comunicações referentes a este Contrato serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com aviso de recebimento expedido pelo correio ou por telegrama, nos endereços acima. As comunicações feitas por meio eletrônico/e-mail serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).
  2. Qualquer mudança nos dados de contato acima deverá ser notificada às demais partes sob pena de ter sido considerada entregue a notificação enviada com a informação desatualizada.
  3. Eventuais prejuízos decorrentes da não observância do disposto na Cláusula 9.3 serão arcados pela parte inadimplente.

# DISPOSIÇÕES GERAIS

* 1. O presente Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e começa a vigorar na data de sua assinatura, observada a Condição Suspensiva de eficácia da alienação fiduciária sob os Bens Alienados Fiduciariamente, e permanecerá em vigor até a Extinção da Garantia. Para os fins do presente Contrato, “Extinção da Garantia” significa (i) a liquidação integral das Obrigações Garantidas; ou (ii) a Conversão total das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, o que ocorrer primeiro.
  2. Os documentos anexos a este Contrato constituem parte integrante e complementar deste Contrato.
  3. As Partes, de boa-fé, desde já reconhecem que este Contrato é acessório à Escritura de Emissão, não devendo ser, em hipótese alguma, analisado ou interpretado individualmente.
  4. O presente Contrato e suas disposições apenas serão modificados, aditados, complementados ou renunciados com o consentimento expresso e por escrito de todas as partes.
  5. As Partes declaram conhecer e aceitar, bem como ratificam, todos os termos e condições da Escritura de Emissão.
  6. Sem prejuízo a qualquer estipulação em contrário aqui contida, em caso de inconsistência entre ao Escritura de Emissão e este Contrato, as cláusulas aplicáveis deste Contrato prevalecerão no tocante à criação, aperfeiçoamento e prioridade do direito de garantia aqui criado, assim como aos direitos disponíveis aos Agente Fiduciário, sob as leis brasileiras, em relação aos Bens Alienados Fiduciariamente, observada a Condição Suspensiva.
  7. Caso qualquer disposição do presente Contrato seja julgada inválida, ilegal ou inexequível nos termos da legislação aplicável, a disposição em questão será considerada ineficaz apenas na medida de tal invalidade, ilegalidade ou inexequibilidade e não afetará quaisquer outras disposições do presente Contrato. Nessa hipótese e na medida permitida pela legislação aplicável, as Partes, de boa-fé, negociarão e celebrarão um aditamento ao presente Contrato a fim de substituir a referida disposição por uma nova que reflita sua intenção original e seja válida e vinculante.
  8. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, da garantia constituída por meio deste Contrato, observada a Condição suspensiva, com a Fiança outorgada no âmbito da Escritura de Emissão. A garantia prevista neste Contrato será adicional e independente de qualquer outra garantia prestadas ou que venha a ser prestada em favor do Agente Fiduciário no âmbito da Emissão, de modo que o Agente Fiduciário poderá, a qualquer tempo, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, conjunta ou separadamente, para os fins de amortizar ou liquidar as Obrigações Garantidas, nos termos previstos nos respectivos instrumentos de constituição da garantia, inclusive este Contrato.
  9. As obrigações assumidas neste Contrato têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes, seus sucessores e cessionários a qualquer título ao seu fiel e pontual cumprimento.
  10. A Fiduciante não poderá ceder ou transferir os direitos e obrigações decorrentes deste Contrato a quaisquer terceiros, a qualquer título, exceto se com o prévio e expresso consentimento do Agente Fiduciário.
  11. O presente Contrato constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos III e V, do Código de Processo Civil, ficando as Partes cientes de que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, a Obrigação Garantida comportam execução específica, submetendo-se às disposições 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 de ser declarado o vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Fiduciária, nos termos previstos no Compra e Venda.
  12. A abstenção do exercício de qualquer direito ou faculdade assegurada por este Contrato ou pela legislação aplicável ao Agente Fiduciário, bem como eventual tolerância com eventuais atrasos no cumprimento de quaisquer das obrigações assumidas neste Contrato não significará novação ou derrogação de qualquer cláusula deste Contrato.

# DA LEI APLICÁVEL E FORO

* 1. Este Contrato será regido e interpretado de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil.
  2. Na ocorrência de qualquer disputa relacionada ao presente instrumento, as Partes deverão envidar seus melhores esforços para resolver a referida disputa amigavelmente, ficando estabelecido que se as Partes não conseguirem resolver tal disputa dentro de 30 (trinta) dias, as Partes submeterão tal disputa à arbitragem nos termos da Lei n.º 9.307/96.
  3. A disputa será submetida às regras do Tribunal de Arbitragem da Câmara Brasileira de Mediação e Arbitragem (“Regulamento”), em vigor na data do pedido de instauração da arbitragem. A arbitragem deverá ser conduzida no idioma português. A sede da arbitragem será na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Brasil, sendo vedado aos árbitros julgar por equidade.
  4. A arbitragem será constituída por 3 (três) árbitros, que deverão ser e permanecer independentes e imparciais com o objeto da arbitragem e com as Partes, cabendo a Parte que deu início ao processo de arbitragem nomear um árbitro e a outra Parte nomear um segundo árbitro, os quais, de comum acordo, nomearão o terceiro árbitro que funcionará como Presidente do Tribunal Arbitral.
  5. Caso (i) qualquer Parte não indique o respectivo árbitro em até 10 (dez) dias contados do término do prazo de 30 (trinta) dias para resolver amigavelmente o conflito ou (ii) os 2 (dois) árbitros indicados pelas Partes deixem de nomear o terceiro árbitro no prazo de 10 (dez) dias contados da data em que o último dos 2 (dois) árbitros foi nomeado, caberá ao Tribunal de Arbitragem da Câmara Brasileira de Mediação e Arbitragem indicar o terceiro árbitro.
  6. Sendo mais de uma parte requerente ou requerida, os requerentes, conjuntamente, e as requeridas, conjuntamente, designarão seus respectivos árbitros, sob pena do Tribunal de Arbitragem da Câmara Brasileira de Mediação e Arbitragem fazer a nomeação.
  7. As Partes envolvidas na disputa deverão ratear, em partes iguais, os honorários e despesas havidas com os árbitros e com o Tribunal de Arbitragem da Câmara Brasileira de Mediação e Arbitragem. Cada Parte arcará com os custos e honorários dos seus respectivos advogados, não havendo, ainda, a imposição de sucumbência.
  8. As Partes permanecem com o direito de requerer no juízo comum competente as medidas judiciais que visem à obtenção de medidas cautelares para proteção ou salvaguarda de direitos ou de cunho preparatório previamente à instauração do tribunal arbitral sem que isso seja interpretado como uma renúncia à arbitragem. Para o exercício das citadas tutelas jurisdicionais as Partes elegem o Foro Central da Comarca da Capital de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estar assim justo e contratado, firmam as Partes este Contrato em [•] ([•]) vias de igual forma e teor e para o mesmo fim, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo, que também o assinam.

Rio de Janeiro, [02 de outubro de 2020].

*[RESTANTE DA PÁGINA DEIXADO INTENCIONALMENTE EM BRANCO.*

*SEGUEM PÁGINAS DE ASSINATURAS]*

*[PÁGINAS DE ASSINATURAS DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES EM GARANTIA SOB CONDIÇÃO SUSPENSIVA E OUTRAS AVENÇAS]*

*Fiduciante:*

**GAFISA S.A.**

|  |  |
| --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Nome:  CPF/ME: | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Nome:  CPF/ME: |

*[PÁGINAS DE ASSINATURAS DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES EM GARANTIA SOB CONDIÇÃO SUSPENSIVA E OUTRAS AVENÇAS]*

*Agente Fiduciário*:

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

|  |  |
| --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Nome:  CPF/ME: | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Nome:  CPF/ME: |

*[PÁGINAS DE ASSINATURAS DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES EM GARANTIA SOB CONDIÇÃO SUSPENSIVA E OUTRAS AVENÇAS]*

*Interveniente Anuente:*

**APOGEE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**

|  |  |
| --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Nome:  CPF/ME: | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Nome:  CPF/ME: |

*[PÁGINAS DE ASSINATURAS DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES EM GARANTIA SOB CONDIÇÃO SUSPENSIVA E OUTRAS AVENÇAS]*

*Interveniente Anuente:*

**CALÇADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

|  |  |
| --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Nome:  CPF/ME: | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Nome:  CPF/ME: |

*[PÁGINAS DE ASSINATURAS DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES EM GARANTIA SOB CONDIÇÃO SUSPENSIVA E OUTRAS AVENÇAS]*

*Testemunhas:*

|  |  |
| --- | --- |
| 1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   Nome:  CPF: | 1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   Nome:  CPF: |

**ANEXO I**

**Obrigações Garantidas**

Sem prejuízo do previsto na Escritura de Emissão, onde as respectivas obrigações estão devidamente detalhadas, para efeitos do Artigo 1.362, incisos I, II e III, do Código Civil e o Artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, as principais características das Obrigações Garantidas são as seguintes: [Nota: Descrição a ser ajustada após versão final da Escritura de Emissão]

1.1. Número da Emissão. A emissão constitui a [•]ª ([•]) emissão de debêntures da Gafisa S.A.

1.2. Valor Total da Emissão. O valor total da Emissão será de R$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) na Data de Emissão, sendo R$ 20.000.000 (vinte milhões de reais) da Série I e R$ 20.000.000 (vinte milhões de reais) da Série II, e deverá ser utilizado nos termos da Cláusula 6 da Escritura de Emissão.

1.3. Data de Emissão. Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures é [•] de [•] de 2020 (“Data de Emissão”).

1.4. Quantidade de Debêntures e Número de Série. Serão emitidas ao todo 4.000 (quatro mil) Debêntures, sendo 2.000 (duas mil) Debêntures na Série I (“Debêntures Série I”) e 2.000 (duas mil) Debêntures na Série II (“Debêntures Série II”). A Emissão será realizada em 02 (duas) séries, denominadas “Série I” e “Série II”, sendo diferenciadas pelo prazo de exercício de Conversão das Debêntures em ações.

1.5. Valor Nominal Unitário. O valor nominal unitário das Debêntures será de R$10.000,00 (dez mil reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”).

1.6. Colocação e Procedimento de Distribuição. As Debêntures serão objeto de distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476, com a intermediação pela [•], sob regime de melhores esforços de colocação.

1.7. Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade. As Debêntures serão emitidas na forma nominativa e escritural, sem a emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direitos, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato das Debêntures emitido pelo Escriturador, e, adicionalmente, com relação às Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na B3 – Brasil, Bolsa, Balcão S.A. (“B3”), será expedido por estes extratos em nome do debenturista, que servirão como comprovante de titularidade de tais Debêntures.

1.8. Distribuição Parcial. Nos termos do artigo 5°-A da Instrução CVM 476 e dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“Instrução CVM 400”), será admitida a distribuição parcial das Debêntures (considerando-se como totalidade das Debêntures, nesse caso, o volume máximo possível de R$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), nos termos da Escritura de Emissão).

1.9. Conversibilidade. A integralidade das Debêntures são conversíveis em ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Fiduciante (“Ações”) e terão as mesmas características e condições e gozarão dos mesmos direitos e vantagens das demais ações ordinárias de emissão da Fiduciante, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, do Regulamento do Novo Mercado da B3 e do Estatuto Social da Fiduciante. Durante o período compreendido entre a Data de Integralização e a Data de Vencimento, os Debenturistas deverão exercer a conversão das Debêntures por eles detidas em uma quantidade de Ações da Fiduciante, negociadas na B3 sobre o código GFSA3, conforme fórmula constante da cláusula 7.25.3 da Escritura de Emissão da seguinte forma (“Conversão”):

* + - * 1. As Debêntures Série I, correspondentes à 2.000 (duas mil) Debêntures, deverão ser convertidas em 15 de novembro de 2020; e
        2. As Debêntures Série II, correspondentes à 2.000 (duas mil) Debêntures, deverão ser convertidas:

1. em 15 de novembro de 2020, caso a Emissora informe ao Agente Fiduciário que a Data de Lançamento do Empreendimento ocorrerá até o dia 30 de novembro de 2020 (inclusive), ou
2. na Data de Lançamento do Empreendimento ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, caso a Emissora informe ao Agente Fiduciário que a Data de Lançamento do Empreendimento ocorrerá após o dia 30 de novembro de 2020 (exclusive).

1.10. Destinação de Recursos. Os recursos líquidos obtidos pela Emissora com a Emissão serão integralmente utilizados para o pagamento, pela Fiduciante à Calçada, do Saldo Remanescente Ajustado (conforme definido na Escritura de Emissão), eventualmente ajustado com base em conta gráfica, nos termos e prazos previstos no Contrato de Compra e Venda.

1.11. Colocação e Negociação. As Debêntures serão depositadas eletronicamente na B3, para: (i) distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário por meio do módulo CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3. Não obstante o disposto acima, as Debêntures somente poderão ser negociadas entre investidores qualificados, conforme definição constante do artigo 9º-B da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada (“Instrução CVM 539”), depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais (conforme definido na Escritura de Emissão), observado, na negociação subsequente, os limites e condições previstos nos artigos 2º e 3º da Instrução CVM 476, conforme disposto nos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476 e observado o cumprimento, pela Emissora, do artigo 17 da Instrução CVM 476, sendo que a negociação das Debêntures deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

1.12. Garantia Real. Em garantia do integral, fiel e pontual pagamento e/ou cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, a Fiduciante obrigou-se a constituir a seguinte garantia, a qual será vigente até a integral liquidação das Obrigações Garantidas ou Conversão total das Debêntures, o que ocorrer primeiro (“Garantia Real”): Alienação fiduciária, pela Fiduciante, na qualidade de única acionista da Apogee, de 100% (cem por cento) das ações de emissão da Apogee, sendo a eficácia da garantia condicionada à implementação da Condição Suspensiva, nos termos deste Contrato.

1.14. Subscrição, Integralização e Forma de Pagamento. As Debêntures serão subscritas de acordo com as normas da B3 aplicáveis, devendo a subscrição das Debêntures ocorrer até o dia 09 de novembro de 2020 (“Data Limite”). As Debêntures serão integralizadas, em datas diversas, se for o caso, até a Data Limite, a partir da data de subscrição das Debêntures (cada uma, individualmente, uma “Data de Integralização”). As Debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, e/ou mediante utilização de créditos detidos contra a Emissora, de acordo com as normas de liquidação estabelecidas pela B3, pelo Valor Nominal Unitário, para as Debêntures que forem integralizadas na primeira data de integralização (“Primeira Data deIntegralização”), sendo certo que o preço de integralização para as Debêntures que forem integralizadas após a Data da Primeira Integralização será o Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização até a data da sua efetiva integralização (“Preço de Integralização”). O saldo de Valor Nominal Unitário que não for subscrito e integralizado até a Data Limite poderá ser cancelado, a critério da Fiduciante.

1.15. Prazo e Data de Vencimento. Observado o disposto na Escritura de Emissão, as Debêntures terão o prazo de [•] ([•]) dias contados da Data de Emissão, sendo o vencimento final das Debêntures em 31 de março de 2021 (“Data de Vencimento”), ressalvadas as hipóteses de Vencimento Antecipado das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão) e Conversão total das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão.

1.16. Local de Pagamento. Os pagamentos a que fazem jus as Debêntures serão efetuados (i) utilizando-se os procedimentos adotados pela, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3; ou (ii) na hipótese de as Debêntures não estarem custodiadas eletronicamente na B3, os procedimentos adotados pelo Escriturador, conforme aplicável.

1.17. Atualização Monetária das Debêntures. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será objeto de correção monetária pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), a partir da Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de Vencimento Antecipado das Debêntures e Conversão total das Debêntures.

1.18. Remuneração das Debêntures. Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures atualizado, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) do valor dos Certificados de Depósito Interbancário – CDI, apurado ao término do mês imediatamente anterior à data prevista para o pagamento dos juros remuneratórios ("Taxa de Juros”), calculados a partir da Primeira Data de Integralização das Debêntures até a Data do Vencimento, ressalvadas as hipóteses de Vencimento Antecipado das Debêntures e Conversão total das Debêntures ("Remuneração"). Os valores relativos à Remuneração das Debêntures serão pagos em uma única parcela, devida na Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de Vencimento Antecipado das Debêntures e de exercício da Conversão total.

1.19. Agente de Liquidação e Escriturador. O Agente de Liquidação é a [•] (“Agente de Liquidação”), que atuará na Emissão na qualidade de instituição financeira responsável pela liquidação de pagamentos envolvendo as Debêntures, e o escriturador é a [•] (“Escriturador”), que atuará na Emissão na qualidade de instituição autorizada pela CVM para prestar os serviços de escrituração das Debêntures, nos termos previstos na Instrução CVM nº 543, de 20 de dezembro de 2013, adicionalmente às funções definidas em normas da B3.

1.20. Amortização. O Valor Nominal Unitário será integralmente amortizado na Data de Vencimento, ressalvas as hipóteses de Vencimento Antecipado das Debêntures ou Conversão total das Debêntures.

1.21. Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida a qualquer das partes nos termos da Escritura de Emissão, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela parte inadimplente, incluindo valor de principal e juros remuneratórios ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: (a) multa convencional e irredutível, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago ("Multa"); e (b) juros moratórios à razão de [1% (um por cento)] ao mês calculados pro rata die ("Juros Moratórios" e, em conjunto com a Multa, os “Encargos Moratórios”).

1.21. Aquisição Antecipada Facultativa. As Debêntures poderão, a qualquer tempo, ser adquiridas pela Emissora, no mercado secundário, condicionado ao aceite do respectivo Debenturista vendedor e observado o disposto no artigo 55, parágrafo 3°, da Lei das Sociedades por Ações e na regulamentação aplicável editada pela CVM.

1.22. Direito de Preferência e Direito de Prioridade. A Emissão será realizada com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Fiduciante, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações. A fim de atender ao disposto no artigo 9-A da Instrução CVM 476, bem como assegurar a participação dos atuais acionistas da Fiduciante na Oferta Restrita (conforme definido na Escritura de Emissão), será concedido o direito de prioridade aos Acionistas (conforme abaixo definidos) na subscrição da totalidade das Debêntures da Oferta Restrita (“Oferta Prioritária”), aos detentores de ações ordinárias de emissão da Emissora em [●] de [●] de 2020 (“Acionistas”), na proporção de suas respectivas participações acionárias na mesma data, em observância aos termos do parágrafo quarto do artigo 9-A da Instrução CVM 476 e conforme descrito no fato relevante divulgado pela Emissora acerca da Oferta Restrita (“Fato Relevante”). Os demais termos e condições da Oferta Prioritária serão descritos no Fato Relevante divulgado pela Fiduciante.

1.23. Vencimento Antecipado. As Debêntures contarão com hipóteses de vencimento antecipado nos termos da Escritura de Emissão.

1.24. Demais Condições. As demais condições e características referentes às Debêntures, à Emissão e à Oferta Restrita (conforme definido na Escritura de Emissão) encontram-se descritas na Escritura de Emissão.

Este anexo contém um resumo de certos termos das Obrigações Garantidas e foi elaborado pelas Partes com o objetivo de dar atendimento à legislação aplicável. No entanto, o presente anexo não se destina a e não será interpretado de modo a modificar, alterar, ou cancelar e substituir os termos e condições efetivos das Debêntures e das demais Obrigações Garantidas ao longo do tempo; tampouco limitará os direitos do Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos titulares das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão.

**Anexo II**

**Modelo de Aditamento**

**[●] ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES EM GARANTIA SOB CONDIÇÃO SUSPENSIVA E OUTRAS AVENÇAS**

Pelo presente [●] Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças, doravante denominado simplesmente “Aditamento”, as partes abaixo qualificadas (cada uma denominada individualmente “Parte” e, conjuntamente, “Partes”):

na qualidade de fiduciante,

1. **GAFISA S.A.**,sociedade anônima de capital aberto, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1830, 3º andar, cj. 32, bloco 2, Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o n.º 01.545.826/0001-07, com registro de companhia aberta perante a CVM sob o n.º 16101 com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE n.º 35.300.147.952, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Gafisa” ou “Fiduciante”);

na qualidade de agente fiduciário, atuando como representante da comunhão de interesses dos Debenturistas (conforme definido abaixo),

1. **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na [•], nº [•], conjunto [•], [Bairro], CEP [•], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [•], neste ato representada na forma de seu contrato social(“Agente Fiduciário”); e

e, ainda, na qualidade de interveniente anuente,

1. **APOGEE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.,** sociedade anônima fechada, com sede social na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. José Silva de Azevedo Neto, n.º 200, bloco 03, sala 401, Barra da Tijuca, CEP 22.775-056, inscrita no CNPJ sob o n.º 07.984.072/0001-60, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro (“JUCERJA”) sob o NIRE nº [•], neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (“**Apogee**”); e
2. **CALÇADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**,sociedade anônima fechada, com sede social na Avenida José Silva de Azevedo Neto nº 200, bloco 03, sala 401, Barra da Tijuca, CEP 22.775-056, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.092.068/0001-09, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCERJA sob o NIRE nº 33300288520, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“**Calçada**”).

CONSIDERANDO QUE:

a) por meio do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças”, celebrado em [02 de outubro de 2020] entre as Partes (conforme aditado de tempos em tempos, o “Contrato”), a Fiduciante alienou fiduciariamente [•] ([•]) de ações emitidas pela Apogee, em favor do Agente Fiduciário, atuando como representante dos interesses dos Debenturistas, para garantia das Obrigações Garantidas (conforme definidas no Contrato), observada a Condição Suspensiva (definida no Contrato);

b) [Descrição sumária do evento que originou a obrigação de alienar fiduciariamente os Bens e Direitos Adicionais ou evento de desdobramento, bonificação de ações ou eventos similares com relação às Ações Alienadas];

c) atendendo ao referido nos Considerandos acima e nos termos do disposto nas Cláusulas 4.2 e 4.2.1 do Contrato, as Partes pretendem aditar o Contrato para fins de refletir, de forma declaratória, a alienação fiduciária, pela Fiduciante, em favor Agente Fiduciário, atuando como representante dos interesses dos Debenturistas, e para garantia das Obrigações Garantidas, sobre [●] ([●]) ações de emissão da Apogee (“Ações Adicionais”) de forma que seja refletida a alienação fiduciária, já constituída nos termos do Contrato, conforme estabelecido nas referidas Cláusulas 4.2 e 4.2.1 do Contrato;

RESOLVEM as Partes, de comum acordo e na melhor forma de direito, celebrar este Aditamento, o qual se regerá pelos seguintes termos e condições.

1. Os termos empregados neste Aditamento, iniciados em letras maiúsculas, salvo se de outra forma definidos, terão os mesmos significados a eles atribuídos no Contrato.

2. Na forma do disposto neste Aditamento e nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728/65, com a redação dada pela Lei n 10.931/04, dos artigos 40, 100 e 113 da Lei nº 6.404/76 e, no que for aplicável, dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, em garantia do fiel e cabal cumprimento das Obrigações Garantidas, a Fiduciante (i) ratifica a alienação fiduciária em favor do Agente Fiduciário, atuando em benefício dos Debenturistas, em caráter irrevogável e irretratável, até a Extinção da Garantia, das respectivas Ações Adicionais de sua titularidade.

3. Em consequência do disposto na Cláusula 2 acima, as Partes acordam que, a partir da presente data e para todos os efeitos deste Aditamento e do Contrato, o Anexo I do Contrato passa a viger com a redação do Anexo A ao presente Aditamento, de forma que o número de ações de emissão da Apogee indicado no referido Anexo I passa a refletir o número de ações alienadas fiduciariamente nos termos do Contrato até a presente data, incluindo as Ações Adicionais.

4. É aplicável a este Aditamento, mutatis mutandis, o disposto nas Cláusulas 9 a 11 do Contrato.

5. O disposto nas Cláusulas 5.1 e 5.2 do Contrato é aplicável ao presente Aditamento.

6. Este Aditamento não implica novação, tampouco renúncia pelas Partes de qualquer de seus direitos e obrigações previstos nos contratos de que cada uma é parte, que ficam expressamente ratificados e confirmados, permanecendo em vigor e plenamente aplicáveis todas as demais cláusulas e condições não expressamente alteradas pelo presente Aditamento. Todas as disposições do Contrato que não foram expressamente aditadas ou modificadas por meio do presente Aditamento permanecerão em vigor de acordo com os termos do Contrato.

7. Este Aditamento é regido pela legislação brasileira.

Para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas do presente Aditamento, as Partes elegem o Foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E por assim estarem justas e contratadas, as Partes firmam o presente Aditamento em [•] ([•]) vias de igual teor e conteúdo, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo.

São Paulo, [data].

(As assinaturas seguem nas páginas seguintes.)

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

**Anexo III**

**Modelo de Procuração**

Pelo presente instrumento de mandato, **GAFISA S.A.**,sociedade anônima de capital aberto, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1830, 3º andar, cj. 32, bloco 2, Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o n.º 01.545.826/0001-07, com registro de companhia aberta perante a CVM sob o n.º 16101 com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE n.º 35.300.147.952, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Gafisa”); e **APOGEE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.,** sociedade anônima fechada, com sede social na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. José Silva de Azevedo Neto, n.º 200, bloco 03, sala 401, Barra da Tijuca, CEP 22.775-056, inscrita no CNPJ sob o n.º 07.984.072/0001-60, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro (“JUCERJA”) sob o NIRE nº [•], neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (“Apogee” e, em conjunto com a Gafisa, as “Outorgantes”), em cumprimento ao disposto no “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças” celebrado entre os Outorgantes e o Outorgado (conforme definido abaixo), dentre outras partes em [02 de outubro de 2020] (“Contrato”), e até a Extinção da Garantia (conforme definido no Contrato); neste ato nomeiam e constituem como sua bastante procuradora, **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada , atuando por sua filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na na Rua Joaquim Floriano, 466, Bloco B, Sala 1.401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu contrato social, atuando como representante da comunhão de interesses dos Debenturistas, nos termos do “Instrumento Particular de Escritura da [●] [●] Emissão de Debêntures Conversíveis Em Ações Ordinárias, da Espécie Quirografária Com Garantia Adicional Real, Em 2 (Duas) Séries, Para Distribuição Pública, Com Esforços Restritos de Distribuição, da Gafisa S.A.”, celebrado em [02 de outubro de 2020](“Outorgada” e “Escritura de Emissão”, respectivamente), , de forma irrevogável e irretratável, nos termos do Artigo 684 e seguintes do Código Civil, como seu procurador para representar os Outorgantes, com poderes e autoridade para, até a Extinção da Garantia (conforme definido no Contrato):

1. independente da ocorrência de um Evento de Excussão da Garantia (conforme definido no Contrato):
2. exercer todos os atos necessários à conservação e defesa da garantia sobre dos Bens Alienados Fiduciariamente, observada a Condição Suspensiva;
3. promover, em nome das Outorgantes, como sua bastante procuradora, os registros do Contrato e de seus aditamentos, bem como demais formalidades previstas neste Contrato, caso as Outorgantes não o façam, nos termos dispostos nos artigos 653, 684 e parágrafo 1° do artigo 661 do Código Civil, no prazo estipulado no Contrato, com poderes para representá-las perante os Cartórios de RTD, sem prejuízo de caracterizar inadimplemento por parte das Outorgantes, reconhecendo as Outorgantes desde já como sendo líquidas, certas e exigíveis as notas de débito que venham a ser emitidas pelo Outorgado para pagamento dos custos e/ou despesas correspondentes, desde que sejam (i) usais e razoáveis e (ii) apresentados os respectivos comprovantes de pagamento; e
4. firmar qualquer documento e praticar qualquer ato em nome das Outorgantes relativo exclusivamente à garantia constituída nos termos do Contrato, na medida em que seja o referido ato ou documento necessário para constituir, conservar, formalizar ou validar a referida garantia, observada a Condição Suspensiva, às expensas da Gafisa;
5. exclusivamente na hipótese de ocorrência de um Evento de Excussão da Garantia (conforme definido no Contrato):
6. vender, ceder, alienar, dispor e transferir para quaisquer terceiros os Bens Alienados Fiduciariamente, no todo ou em parte, em nome da Gafisa, observado Valor Mínimo (conforme definido no Contrato) e as demais disposições referentes à excussão da garantia previstas no Contrato;
7. receber quaisquer rendimentos e os recursos provenientes da venda, cessão ou transferência dos Bens Alienados Fiduciariamente, aplicando-os na amortização ou quitação das Obrigações Garantidas (conforme definidas no Contrato);
8. firmar os respectivos contratos de alienação, termos de transferência e quaisquer outros documentos e instrumentos, em nome da Gafisa, que possam ser necessários para o fim de formalizar a venda, alienação, cessão ou transferência, de forma privada ou amigável ou por qualquer outro meio, dos Bens Alienados Fiduciariamente, no todo ou em parte, a terceiros e transferido titularidade, observado o Valor Mínimo (conforme definido no Contrato);
9. cobrar e excutir quaisquer Bens Alienados Fiduciariamente, podendo para tanto tomar todas e quaisquer medidas, inclusive judicialmente por meio de procuradores nomeados com os poderes da cláusula *ad judicia*, receber e reter valores, firmar documentos, notificações e instrumentos, transferir posse e domínio, aditar, novar, modificar, rescindir, prorrogar, renovar, renunciar, transigir, conceder, admitir, efetuar registros, constituir em mora, endossar, entregar, protestar e, por qualquer forma, formalizar quaisquer direitos, cobrando documentos ou instrumentos, e nomear procuradores para a tomada de quaisquer medidas judiciais ou administrativas, perante qualquer autoridade ou instância, nos termos em que o Outorgado venha a julgar apropriado para a consecução do objeto do Contrato;
10. requerer todas e quaisquer aprovações prévias ou consentimentos que possam ser necessários para o recebimento dos recursos relativos aos Bens Alienados Fiduciariamente;
11. tomar todas as medidas para consolidar a propriedade plena dos Bens Alienados Fiduciariamente em caso de execução da garantia constituída sob o Contrato, observada a Condição Suspensiva;
12. conservar e recuperar a posse dos Bens Alienados Fiduciariamente; e
13. representar as Outorgantes na República Federativa do Brasil, em juízo ou fora dele, perante terceiros e todas e quaisquer agências ou autoridades federais, estaduais, distritais ou municipais, em todas as suas respectivas divisões, repartições públicas e departamentos, incluindo, entre outras, cartórios de registros de títulos e documentos, cartórios de protesto, instituições bancárias, juntas comerciais, Banco Central do Brasil e Secretaria da Receita Federal, em relação exclusivamente aos Bens Alienados Fiduciariamente e ao Contrato e exercer todos os demais direitos conferidos à Gafisa sobre os mesmos, podendo inclusive transigir, com poderes amplos e irrevogáveis para assinar quaisquer termos necessários para a efetivação dessa transferência.

Por este ato é conferido ao Outorgado todos os poderes que lhe são assegurados pela legislação vigente, inclusive os poderes “*ad judicia*” e “*ad negotia*”, incluindo, ainda, os previstos no artigo 293 do Código Civil e nas demais disposições do Código Civil.

Essa procuração é outorgada em razão do Contrato e como um meio para o cumprimento das obrigações nele previstas, e deverá ser irrevogável, válida e exequível até a Extinção da Garantia (conforme definido no Contrato).

Os poderes outorgados pelo presente instrumento são adicionais em relação aos poderes outorgados pelas Outorgantes ao Outorgado nos termos do Contrato ou da Escritura de Emissão e não cancelam nem revogam nenhum de referidos poderes.

O Outorgado ora nomeado pelo presente instrumento está autorizado a substabelecer, com reservas, no todo ou em parte, os poderes aqui outorgados.

A presente procuração é outorgada de forma irrevogável e irretratável, conforme previsto no Artigo 684 do Código Civil.

Esta procuração será válida pelo prazo de vigência do Contrato, permanecendo em vigor até a Extinção da Garantia (conforme definido no Contrato).

A presente procuração será regida e interpretada em conformidade com as leis da República Federativa do Brasil.

A presente procuração foi assinada pelas Outorgantes em [02 de outubro de 2020].

**GAFISA S.A.:**

|  |  |
| --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Nome:  CPF/ME: | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Nome:  CPF/ME: |

**APOGEE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.:**

|  |  |
| --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Nome:  CPF/ME: | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Nome:  CPF/ME: |