

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA

Celebram este "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia" ("Aditamento"):

I. como terceira garantidora e outorgante da garantia fiduciária:

SOBRAPAR - SOCIEDADE BRASILEIRA DE ORGANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 42.291.021/0001-53, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua General Venâncio Flores, nº 305, sala 1002 (parte), Leblon, CEP 22441-090, neste ato representada nos termos de seu contrato social e identificada na respectiva página de assinatura deste instrumento ("Garantidora" ou "Outorgante");

II. como agentes fiduciários, nomeados na Escritura de 2ª Emissão (conforme definido abaixo) e na Escritura de 3ª Emissão (conforme definido abaixo), respectivamente, representando os outorgados, ou seja, a comunhão dos titulares das Debêntures (conforme definido abaixo) ("Debenturistas"):

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 7, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada por seu(s) representante(s) legal(is) devidamente autorizado(s) e identificado(s) nas páginas de assinaturas do presente instrumento ("Agente Fiduciário da 2ª Emissão"); e

VX PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conj. 42, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada por seu(s) representante(s) legal(is) devidamente autorizado(s) e identificado(s) nas páginas de assinaturas do presente instrumento ("VX Pavarini" ou "Agente Fiduciário da 3ª Emissão") e, em conjunto com o Agente Fiduciário da 2ª Emissão, "Outorgados";

III. como devedora:

GASTER PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Rainha Guilhermina, nº 75, Leblon, CEP 22441-120, inscrita no CNPJ sob o nº 10.512.581/0001-02 e na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE 33.3002.8908-9, neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu estatuto social e identificados na respectiva página de assinatura deste instrumento ("Devedora" ou "Companhia");,

(Sendo a Companhia, a Outorgante e os Outorgados referidos, em conjunto, como "Partes" e, individualmente, como "Parte").

CONSIDERANDO QUE:

(A) em 13 de novembro de 2017, foi celebrado o "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, da Segunda Emissão da Gaster Participações S.A.", tendo sido aditado em 21 de junho de 2018, 8 de maio de 2019, 21 de novembro de 2019, 30 de dezembro de 2019 e 05 de março de 2024 ("2ª Emissão" ou "Debêntures da 2ª Emissão" e "Escritura da 2ª Emissão", respectivamente);

- (B) em 13 de novembro de 2017, foi celebrado o “Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, da Terceira Emissão da Gaster Participações S.A.”, tendo sido aditado em 26 de junho de 2018 e 05 de março de 2024 (“3ª Emissão” ou “Debêntures da 3ª Emissão” e “Escritura da 3ª Emissão”, respectivamente);
- (C) em 20 de setembro de 2019, foi celebrado o “Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia” entre a Garantidora, a Oliveira Trust e a Devedora (“Contrato”), por meio do qual o Imóvel (conforme definido no Contrato) foi dado em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme termo definido no Contrato);
- (D) em 10 de agosto de 2021, foi realizada Assembleia Geral de Debenturistas da 2ª Emissão, na qual foram aprovadas, dentre outras matérias, (i) a exclusão das hipóteses de Amortização Parcial Obrigatória, Eventos de Liquidez, Resgate Antecipado Obrigatório e Cessão Fiduciária; (ii) a prorrogação da data de vencimento das Debêntures da 2ª Emissão; (iii) a alteração do cronograma de amortização das Debêntures da 2ª Emissão; (iv) o compartilhamento de determinadas garantias reais da 2ª Emissão com a 3ª Emissão, inclusive, a Alienação Fiduciária de Imóvel Apartamento 201 (conforme definido no Contrato) (“AGD da 2ª Emissão”);
- (E) em 10 de agosto de 2021, foi realizada Assembleia Geral de Debenturistas da 3ª Emissão, na qual foram aprovadas, dentre outras matérias, a prorrogação da data de vencimento das Debêntures da 3ª Emissão; (ii) que as Debêntures da 3ª Emissão passarão a contar com determinadas garantias reais, inclusive, a Alienação Fiduciária de Imóvel Apartamento 201 (conforme definido no Contrato), as quais serão compartilhadas com a 2ª Emissão; e (iii) a convocação das Debêntures da 3ª Emissão da espécie “quirografária” para a espécie “com garantia real” (“AGD da 3ª Emissão”);
- (F) em 05 de março de 2024, foram celebrados os aditamentos à Escritura da 2ª Emissão e o Aditamento à Escritura da 3ª Emissão para refletir as deliberações aprovadas na AGD da 2ª Emissão e na AGD da 3ª Emissão, respectivamente;
- (G) as Partes desejam aditar o Contrato de modo a (i) refletir o compartilhamento da Alienação Fiduciária de Imóvel Apartamento 201 (conforme definido no Contrato) com a 3ª Emissão, com a ampliação do objeto das Obrigações Garantidas (conforme termo definido no Contrato), que passará a contemplar também as obrigações assumidas pela Companhia e/ou por qualquer dos Garantidores nos termos da Escritura de 3ª Emissão; (ii) em razão do compartilhamento da Alienação Fiduciária de Imóvel Apartamento 201 (conforme definido no Contrato) com a 3ª Emissão, incluir o Agente Fiduciário da 3ª Emissão como parte no Contrato, bem como promover demais alterações necessárias; (iii) promover determinadas alterações para refletir as deliberações aprovadas da AGD da 2ª Emissão; e (iv) promover determinadas correções e/ou melhorias de redação.

RESOLVEM celebrar este Aditamento, de acordo com os seguintes termos e condições:

1. Os termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Aditamento que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Contrato, na Escritura da 2ª Emissão ou na Escritura da 3ª Emissão, conforme o caso.
2. As Partes resolvem aditar o Contrato, de modo a (i) refletir o compartilhamento da Alienação Fiduciária de Imóvel Apartamento 201 (conforme definido no Contrato) com a 3ª Emissão, com a ampliação do objeto das Obrigações Garantidas (conforme termo definido no Contrato), que passará a contemplar também as obrigações assumidas pela Companhia e/ou por qualquer dos Garantidores nos termos da Escritura de 3ª Emissão; (ii) em razão do compartilhamento da Alienação Fiduciária de Imóvel Apartamento 201 (conforme definido no Contrato) com a 3ª Emissão, incluir o Agente Fiduciário da 3ª Emissão como parte no Contrato, bem como promover demais alterações necessárias; (iii) promover determinadas alterações para refletir as deliberações aprovadas da AGD da 2ª Emissão; e (iv) promover determinadas correções

e/ou melhorias de redação, passando a vigorar com a redação constante no **Anexo A** ao presente Aditamento.

3. Como parte do processo de aperfeiçoamento da Alienação Fiduciária de Imóvel Apartamento 201, este Aditamento deverá ser averbado no cartório de registro de títulos e documentos da Comarca da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

4. O presente Aditamento é vinculante e eficaz a partir de sua celebração e os direitos e as obrigações constituídos por força do presente Aditamento obrigam as Partes em caráter irrevogável e irretratável, bem como seus sucessores e/ou cessionários, a qualquer título.

5. Este Aditamento será regido pelas leis da República Federativa do Brasil. Questões porventura oriundas deste Aditamento serão resolvidas na forma prevista na Cláusula 12 do Contrato.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Aditamento em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo indicadas, que também o assinam.

Rio de Janeiro, 05 de março de 2024.

(As assinaturas seguem na página seguinte.)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, celebrado em 05 de março de 2024 entre Gaster Participações S.A., Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., VX Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e Sobrapar - Sociedade Brasileira de Organização e Participações Ltda. — Página de Assinaturas 1/4.

SOBRAPAR - SOCIEDADE BRASILEIRA DE ORGANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA

DocuSigned by:
Antônio José de Almeida Carneiro
Assinado por: ANTONIO JOSE DE ALMEIDA CARNEIRO 0280598772
CPF: 0280598772
País: Brasil
Data/Hora de Assinatura: 05 de março de 2024 | 12:15 BRT
ID da Assinatura: 0280598772020100
C: BR
Empresa: AC Trust&o Participações RFB 03
ICP-Brasil
—0F479119C232EE6.

Nome: Antônio José de Almeida Carneiro
Cargo: Diretor

Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, celebrado em 05 de março de 2024 entre Gaster Participações S.A., Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., VX Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e Sobrapar - Sociedade Brasileira de Organização e Participações Ltda.
— Página de Assinaturas 2/4.

GASTER PARTICIPAÇÕES S.A.

DocuSigned by
Antônio José de Almeida Carneiro
Assinado por: ANTONIO JOSE DE ALMEIDA CARNEIRO 0280268772
CPF: 0280268772
Papel: Diretor
Data Hora de Assinatura: 05 de março de 2024 | 12:15 BRT
ID: 32F-B8881-0J-292512200190
C: BR
Emissor: AC Instituto Pavarini - IPE (0)
SEAL: 28C333F6DC

Nome: Antônio José de Almeida Carneiro

Cargo: Diretor

Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, celebrado em 05 de março de 2024 entre Gaster Participações S.A., Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., VX Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e Sobrapar - Sociedade Brasileira de Organização e Participações Ltda.
— Página de Assinaturas 3/4.

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

DocuSigned by
Bianca Galdino Batistela
Assinado por: BIANCA GALDINO BATISTELA 09076447703
CPF: 19055647703
Papel: Procuradora
Data Hora de Assinatura: 05 de março de 2024 | 10:41 BRT
O: CIP Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC VALD RFB OF
ICP
Brasil

Nome: Bianca Galdino Batistela
Cargo: Procuradora

DocuSigned by
Rafael Casemiro Pinto
Assinado por: RAFAEL CASEMIRO PINTO
CPF: 11200191200
Papel: Procurador
Data Hora de Assinatura: 18 de março de 2024 | 12:04 BRT
O: CIP Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB O3
ICP
Brasil

Nome: Rafael Casemiro Pinto
Cargo: Procurador

Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, celebrado em 05 de março de 2024 entre Gaster Participações S.A., Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., VX Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e Sobrapar - Sociedade Brasileira de Organização e Participações Ltda. — Página de Assinaturas 4/4.

VX PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by:
Ester Vasconcelos Monteiro
Assinado por BRUNA VASCONCELOS MONTEIRO 33614047024
CPF: 02624642824
Papel: Procuradora
Data Hora de Assinatura: 12 de março de 2024 | 15:10 BRT
C: ICP-Brasil; OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SERASA RFP v5
ICP
Brasil

Nome: Bruna Vasconcelos Monteiro
Cargo: Procuradora

DocuSigned by:
Rafael Toni Silva
Assinado por RAFAEL TONI SILVA 33311903070
CPF: 33311903070
Papel: Procurador
Data Hora de Assinatura: 05 de março de 2024 | 14:55 BRT
C: ICP-Brasil; OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SERASA RFP v5
ICP
Brasil

Nome: Rafael Toni Silva
Cargo: Procurador

Testemunhas:

DocuSigned by:
Luiz Carlos Viana Girão Júnior
5D86604FCE314D2...

Nome: Luiz Carlos Viana Girão Júnior
CPF: 111.768.157-25

DocuSigned by:
Miguel Angelo Panza Ribeiro
BFA976D059F44E7...

Nome: Miguel Angelo Panza Ribeiro
CPF: 596.074.247-00

ANEXO A

CONSOLIDAÇÃO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA

Celebram este "Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia" ("Contrato"):

IV. como terceira garantidora e outorgante da garantia fiduciária:

SOBRAPAR - SOCIEDADE BRASILEIRA DE ORGANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 42.291.021/0001-53, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua General Venâncio Flores, nº 305, sala 1002 (parte), neste ato representada nos termos de seu contrato social e identificada na respectiva página de assinatura deste instrumento ("Garantidora" ou "Outorgante");

V. como agentes fiduciários, nomeados na Escritura de 2ª Emissão (conforme definido abaixo) e na Escritura de 3ª Emissão (conforme definido abaixo), respectivamente, representando os Outorgados (conforme definido abaixo), ou seja, a comunhão dos titulares das debêntures da 2ª Emissão ("Debenturistas da 2ª Emissão") e das debêntures da 3ª Emissão ("Debenturistas da 3ª Emissão") e, em conjunto com os Debenturistas da 2ª Emissão, "Debenturistas";

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 7, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada por seu(s) representante(s) legal(is) devidamente constituído(s) na forma de seu estatuto social e identificado(s) na respectiva página de assinatura deste instrumento ("Oliveira Trust" ou "Agente Fiduciário da 2ª Emissão"); e

VX PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conj. 42, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada por seu(s) representante(s) legal(is) devidamente autorizado(s) e identificado(s) nas páginas de assinaturas do presente instrumento ("VX Pavarini" ou "Agente Fiduciário da 3ª Emissão") e, em conjunto com o Agente Fiduciário da 2ª Emissão, "Outorgados" ou "Agentes Fiduciários";

VI. e, ainda, como devedora:

GASTER PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Rainha Guilhermina, nº 75, Leblon, inscrita no CNPJ sob o nº 10.512.581/0001-02 e na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE 33.3002.8908-9, neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu estatuto social e identificados na respectiva página de assinatura deste instrumento ("Devedora" ou "Companhia", sendo a Companhia, a

Outorgante e os Agentes Fiduciários referidos, em conjunto, como “Partes” e, individualmente, como “Parte”).

(Termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Contrato que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído na Escritura da 2ª Emissão (conforme abaixo definido) ou na Escritura da 3ª Emissão (conforme abaixo definido), conforme o caso.)

CONSIDERANDO QUE:

- (A) a Companhia, por meio da Escritura de 2ª Emissão (conforme definido abaixo), emitiu 245.000 (duzentos e quarenta e cinco mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória dos Garantidores, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), totalizando, portanto, R\$245.000.000,00 (duzentos e quarenta e cinco milhões de reais), na respectiva Data da 2ª Emissão (“2ª Emissão” ou “Debêntures da 2ª Emissão”);
- (B) a Companhia, por meio da Escritura de 3ª Emissão (conforme definido abaixo), emitiu 250.000 (duzentas e cinquenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária dos Garantidores, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), totalizando, portanto, R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), na respectiva Data da 3ª Emissão (“3ª Emissão” ou “Debêntures da 3ª Emissão”); e
- (C) em garantia do integral e pontual pagamento das Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo), a Outorgante alienou fiduciariamente aos Debenturistas da 2ª Emissão e da 3ª Emissão respectivamente, representados pelo Agente Fiduciário da 2ª Emissão e o Agente Fiduciário da 3ª Emissão, respectivamente, o Imóvel (conforme definido abaixo), nos termos deste Contrato.

RESOLVEM as Partes celebrar este Contrato, de acordo com os seguintes termos e condições:

1. CONSTITUIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL

1.1 Em garantia do fiel, integral e pontual pagamento da Parcela Garantida, a Outorgante, por este Contrato e na melhor forma de direito, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos da legislação em vigor, em especial da Lei Federal nº 9.514/1997, com as alterações da Lei Federal nº 13.465/2017 (“Lei 9.514”), aliena e transfere aos Outorgados a propriedade fiduciária e resolúvel e a posse indireta do imóvel objeto da matrícula nº 82.038 do 2ª Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, cujas medidas e confrontações estão melhor definidas na referida matrícula, a qual consta do **Anexo I** a este Contrato (“Imóvel”), de titularidade da Outorgante, incluindo os respectivos acessórios, benfeitorias, frutos, rendimentos, alugueis, edificações, pertenças, bens vinculados por acessão física, industrial ou natural, existentes e que forem acrescidos até a integral quitação das Obrigações Garantidas, independentemente de ter sido ou não averbado na matrícula junto ao Ofício de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente (“Alienação Fiduciária de Imóvel”), sendo certo que a posse direta do Imóvel permanecerá com a Outorgante, tudo isso em conformidade com o disposto no artigo 23, parágrafo único, da Lei 9.514, conforme alterada.

1.1.1 Para os fins deste Contrato:

- I. “Alienação Fiduciária de Imóvel” significa a presente alienação fiduciária de imóvel.

- II. "Avaliação" significa a avaliação do Imóvel, constante de laudo de avaliação pelo critério de valor de liquidação forçada, nos termos das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas — ABNT aplicáveis, realizada, às expensas da Devedora, por empresa de avaliação dentre Brasil Brokers Participações S.A., Julio Bogoricin Imóveis Grande Rio Ltda. e Lopes — LPS Brasil Consultoria de Imóveis S.A.
- III. "Documentos das Obrigações Garantidas" significam a Escritura da 2ª Emissão, a Escritura da 3ª Emissão, este Contrato, o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações Shopinvest, o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações João Fortes, o Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas FIDC, o Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas Sobrapar, o Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas Ponte Nova e o Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Apartamento 101;
- IV. "Escritura da 2ª Emissão" significa o "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, da Segunda Emissão da Gaster Participações S.A.", celebrado em 13 de novembro de 2017, conforme aditado.
- V. "Escritura da 3ª Emissão" significa o "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, da Terceira Emissão da Gaster Participações S.A." celebrado em 13 de novembro de 2017, conforme aditado.
- VI. "Escrituras das Emissões" significa, em conjunto, a Escritura da 3ª Emissão e a Escritura da 2ª Emissão.
- VII. "Garantias" significam a Fiança, a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Alienação Fiduciária de Ações da Shopinvest, a Alienação Fiduciária de Ações da João Fortes, a Alienação Fiduciária de Cotas FIDC, a Alienação Fiduciária de Cotas Sobrapar, a Alienação Fiduciária de Cotas Ponte Nova e a Alienação Fiduciária do Imóvel Apartamento 101.
- VIII. "Obrigações Garantidas da 2ª Emissão" significam (a) as obrigações relativas ao pontual e integral pagamento, pela Companhia, no âmbito da 2ª Emissão e pelos Fiadores, no âmbito da 2ª Emissão, do Valor Nominal Unitário das Debêntures, da Remuneração, dos Encargos Moratórios e dos demais encargos, relativos às Debêntures em circulação, à Escritura da 2ª Emissão e aos demais Documentos das Obrigações Garantidas da 2ª Emissão, quando devidos, seja nas respectivas datas de pagamento ou em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, de Amortização Antecipada Facultativa ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, conforme previsto na Escritura da 2ª Emissão; (b) as obrigações relativas a quaisquer outras obrigações pecuniárias assumidas pela Companhia e/ou por qualquer dos Garantidores nos termos das Debêntures, da Escritura da 2ª Emissão e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas, incluindo obrigações de pagar honorários, despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações; e (c) as obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que os Debenturistas e/ou os Agentes Fiduciários venham a desembolsar nos termos das Debêntures, da Escritura da 2ª Emissão e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas e/ou em decorrência da constituição, manutenção, realização, consolidação e/ou excussão ou execução de qualquer das Garantias.
- IX. "Obrigações Garantidas da 3ª Emissão" significam (a) as obrigações relativas ao pontual e integral pagamento, pela Companhia, no âmbito da 3ª Emissão e pelos Fiadores, no âmbito da 3ª Emissão, do Valor Nominal Unitário das Debêntures, da Remuneração, dos Encargos Moratórios e dos demais encargos, relativos às

Debêntures em circulação, à Escritura da 3ª Emissão e aos demais Documentos das Obrigações Garantidas, quando devidos, seja nas respectivas datas de pagamento ou em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, de Amortização Antecipada Facultativa ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, conforme previsto na Escritura da 3ª Emissão; (b) as obrigações relativas a quaisquer outras obrigações pecuniárias assumidas pela Companhia e/ou por qualquer dos Garantidores nos termos das Debêntures, da Escritura da 3ª Emissão e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas, incluindo obrigações de pagar honorários, despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações; e (c) as obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que os Debenturistas e/ou os Agentes Fiduciários venham a desembolsar nos termos das Debêntures, da Escritura da 3ª Emissão e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas e/ou em decorrência da constituição, manutenção, realização, consolidação e/ou excussão ou execução de qualquer das Garantias (sendo as Obrigações Garantidas da 2ª Emissão e as Obrigações Garantidas da 3ª Emissão, em conjunto, "Obrigações Garantidas").

- X. "Parcela Garantida" significa a parcela do valor das Obrigações Garantidas garantida pelo Imóvel, atualizado, se for o caso, em decorrência de uma Avaliação do Imóvel, conforme prevista neste Contrato.

1.1.2 As Partes estabelecem, ainda, de comum acordo, que:

- I. todos os respectivos acessórios, benfeitorias, frutos, rendimentos, alugueis, edificações, pertenças, bens vinculados por acessão física, industrial ou natural, existentes e que forem acrescidos até a integral quitação das Obrigações Garantidas, independentemente de terem sido ou não averbados na respectiva matrícula junto ao Ofício de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente, incorporar-se-ão automaticamente ao Imóvel e ao seu respectivo valor, independentemente de qualquer formalidade, recaindo sobre o Imóvel a Alienação Fiduciária de Imóvel, não podendo a Outorgante e/ou qualquer terceiro invocar direito de indenização ou de retenção, não importando a que título ou pretexto for;
- II. a Outorgante terá a posse direta do respectivo Imóvel, tendo direito à livre utilização do Imóvel por sua conta e risco, e os Outorgados terão a propriedade fiduciária e resolúvel e a posse indireta do Imóvel;
- III. caso a Outorgante decida locar, arrendar ou dar em comodato o Imóvel, a Outorgante se obriga, sob pena de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, a dar conhecimento ao respectivo locatário, arrendatário ou comodatário dos termos e condições deste Contrato, bem como a incluir no contrato de locação que o locatário também toma conhecimento de que: (a) os Outorgados possuem a propriedade fiduciária e resolúvel e a posse indireta do Imóvel; (b) eventual indenização por benfeitorias, de qualquer espécie ou natureza, passará a integrar o valor do lance vencedor em leilão, não podendo ser pleiteado qualquer direito de indenização ou de retenção, não importa a que título ou pretexto; (c) sujeitar-se-á aos efeitos da ação de reintegração na posse prevista no artigo 30 da Lei 9.514, independentemente de sua citação ou intimação; (d) inexistirá qualquer direito de preferência e/ou de continuidade da locação, caso ocorra a consolidação da propriedade plena em favor dos Outorgados e ou a alienação do Imóvel a terceiros em leilão público extrajudicial; (e) será considerada ineficaz, e sem qualquer efeito perante os Outorgados ou seus sucessores, a contratação ou a prorrogação de locação do Imóvel por prazo superior a 1 (um) ano, sem a concordância por escrito dos Outorgados;

- IV. a Alienação Fiduciária de Imóvel não implicará a transferência, para os Outorgados, de qualquer das obrigações ou responsabilidades relacionadas ao Imóvel, que são e permanecerão da Outorgante;
 - V. quaisquer tributos, taxas, contribuições, encargos, multas e despesas, de qualquer natureza, ordinários ou extraordinários, presentes e futuros, com relação ao Imóvel, incluindo despesas com licenciamento, regularização, manutenção, segurança, conservação, prêmios de seguro, taxas de condomínio, contas de energia elétrica, água, gás e telefone, serão suportados exclusivamente pela Outorgante, que deverá apresentar os comprovantes de quitação sempre que solicitada pelos Outorgados;
 - VI. para os fins dos Documentos das Obrigações Garantidas e do disposto na legislação aplicável, não obstante a Parcela Garantida das Obrigações Garantidas garantida pelo Imóvel, a Companhia e os Garantidores sempre permanecerão responsáveis pelo saldo devedor das Obrigações Garantidas que exceder a Parcela Garantida após a excussão do respectivo Imóvel, sendo que tal saldo devedor é considerado dívida líquida e certa da Outorgante e dos Garantidores, passível de cobrança extrajudicial ou por meio de processo de execução judicial;
 - VII. os Outorgados ficam, desde já, desobrigados de efetuar qualquer tipo de pagamento e/ou realizar qualquer ação de ajuste/correção referente ao Imóvel durante a vigência deste Contrato, não recaindo sobre os Outorgados qualquer responsabilidade nesse sentido.
- 1.2 A Alienação Fiduciária de Imóvel permanecerá íntegra, válida, eficaz e em pleno vigor até o que ocorrer primeiro entre os seguintes eventos:
- I. a integral quitação das Obrigações Garantidas; ou
 - II. no caso de inadimplemento da Companhia, a integral excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel, desde que os Outorgados tenham recebido o produto da excussão de forma definitiva e incontestável.
- 1.2.1 Ocorrendo o evento previsto na Cláusula 1.2 acima, inciso I, os Agentes Fiduciários deverão, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de tal evento, nos termos do artigo 25, parágrafo 1º, da Lei 9.514, enviar à Outorgante termo de liberação, (i) atestando o término de pleno direito deste Contrato; e (ii) autorizando a Outorgante a averbar a liberação da Alienação Fiduciária de Imóvel, por meio de averbação nesse sentido no Ofício de Registro de Imóveis do Imóvel. Para fins de esclarecimento, ocorrendo a integral quitação das Obrigações Garantidas com relação somente a uma das Emissões, o respectivo Agente Fiduciário deverá proceder na forma desta Cláusula 1.2.1.
- 1.2.2 O pagamento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da garantia fiduciária ora estabelecida, exceto se expressa e formalmente Outorgados o termo de quitação pelos Outorgados nos termos previstos neste Contrato.
- 1.3 Para fins da legislação aplicável, as principais características das Obrigações Garantidas são as seguintes:
- 1.3.1. Com relação às Obrigações Garantidas da 2ª Emissão:
- I. principal: 245.000 (duzentas e quarenta e cinco mil) debêntures, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data da 2ª Emissão, totalizando, portanto, R\$245.000.000,00 (duzentos e quarenta e cinco milhões de reais), na Data da 2ª Emissão;
 - II. data de emissão: para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures da 2ª Emissão será 13 de novembro de 2017 ("Data da 2ª Emissão");

- III. prazo e data de vencimento: ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 2ª Emissão e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 2ª Emissão, nos termos previstos na Escritura da 2ª Emissão, o prazo das Debêntures da 2ª Emissão será de 8 (oito) anos, 8 (oito) meses e 28 (vinte e oito) dias contados da Data da 2ª Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de agosto de 2026 ("Data de Vencimento da 2ª Emissão");
- IV. taxa de juros: juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida de sobretaxa de 2,5% (dois inteiros e meio por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Sobretaxa", e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Data da 2ª Emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento;
- V. forma de pagamento:
- (a) principal (Valor Nominal Unitário): Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, de Amortização Antecipada Facultativa ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 2ª Emissão, nos termos previstos na Escritura da 2ª Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Emissão será amortizado em 5 (cinco) parcelas, conforme exposto abaixo:

Parcelas de Amortização do Saldo do Valor Nominal Unitário			
Parcela	Data de Amortização	Percentual do Valor Nominal Unitário das Debêntures a ser amortizado*	Percentual do Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures a ser amortizado
1	10/05/2019	50,0000%	50,0000%
2	03/01/2020	6,3176%	11,7415%
3	15/01/2020	9,4804%	19,1266%
4	12/08/2021	5,0441%	13,2501%
5	Data de Vencimento	Saldo	100,0000%

*percentuais meramente referenciais.

- (b) juros (Remuneração): Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures da 2ª Emissão, de amortização antecipada das Debêntures da 2ª Emissão e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 2ª Emissão, nos termos previstos na Escritura da 2ª Emissão, a Remuneração será paga em 5 (cinco) parcelas, nas mesmas datas de Pagamento do Valor Nominal Unitário, conforme item (a) acima, devendo ser paga a totalidade dos juros acumulados na data de cada pagamento;

- VI. encargos moratórios: (a) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (b) multa moratória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios"); e
- VII. local de pagamento: Os pagamentos referentes às Debêntures da 2ª Emissão e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia ou pelos Garantidores, nos termos da Escritura da 2ª Emissão e/ou de qualquer dos Contratos de Garantia, serão realizados: (i) pela Companhia, no tocante a pagamentos referentes ao Valor Nominal Unitário, à Remuneração e aos Encargos Moratórios, e com relação às Debêntures que estejam custodiadas eletronicamente na B3, por meio da B3; (ii) pela Companhia, nos demais casos, por meio do Escriturador ou na sede da Companhia, conforme o caso; ou (iii) pelos Garantidores, em qualquer caso, por meio do Escriturador ou na respectiva sede ou domicílio, conforme o caso.

1.3.2. Com relação às Obrigações Garantidas da 3ª Emissão:

- I. principal: 250.000 (duzentas e cinquenta mil) debêntures, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data da 3ª Emissão, totalizando, portanto, R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), na Data da 3ª Emissão;
- II. data de emissão: para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures da 3ª Emissão será 23 de janeiro de 2018 ("Data da 3ª Emissão" e, em conjunto com a Data da 2ª Emissão, as "Datas de Emissão");
- III. prazo e data de vencimento: ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 3ª Emissão e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 3ª Emissão, nos termos previstos na Escritura da 3ª Emissão, o prazo das Debêntures da 3ª Emissão será de 8 (oito) anos, 6 (seis) meses e 18 (dezoito) dias contados da Data da 3ª Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de agosto de 2026 ("Data de Vencimento da 3ª Emissão");
- IV. taxa de juros: sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Emissão incidirão juros remuneratórios equivalentes à taxa de 9,50 (nove inteiros e cinquenta décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Remuneração"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a Data da 3ª Emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento;
- V. forma de pagamento:
- (a) principal (Valor Nominal Unitário): Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo, Amortização Antecipada Facultativa ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 3ª Emissão, nos termos previstos na Escritura da 3ª Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Emissão será integralmente amortizado na Data de Vencimento da 3ª Emissão.
- (b) juros (Remuneração): Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures da 3ª Emissão, de amortização antecipada das Debêntures da 3ª Emissão e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 3ª Emissão, nos termos previstos na Escritura da 3ª Emissão, a Remuneração será integralmente paga em 1 (uma) parcela, na Data de Vencimento da 3ª Emissão, conforme item (a) acima;

- VI. encargos moratórios: (a) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (b) multa moratória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios"); e
- VII. local de pagamento: Os pagamentos referentes às Debêntures da 3ª Emissão e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos da Escritura da 3ª Emissão serão realizados pela Companhia: (i) no tocante a pagamentos referentes ao Valor Nominal Unitário Atualizado, à Remuneração e aos Encargos Moratórios, e com relação às Debêntures da 3ª Emissão que estejam custodiadas eletronicamente na B3, por meio da B3; ou (ii) pela Companhia, nos demais casos, por meio do Escriturador ou na sede da Companhia, conforme o caso.
- 1.4 Os Outorgados não serão, qualquer que seja a hipótese, responsabilizados, direta ou indiretamente, subjetiva ou objetivamente, por ações ou omissões de qualquer natureza que decorram do domínio pleno e/ou do uso, vez que é proprietário fiduciário do Imóvel exclusivamente a título de garantia e em caráter resolúvel.
- 1.5 Quaisquer valores eventualmente pagos pelos Outorgados com relação aos tributos sobre o Imóvel e prêmios de seguro nos termos das apólices de seguro que a Devedora e a Outorgante deixarem de pagar quando devidos, bem como quaisquer outros montantes pagos pelos Outorgados a qualquer outro título para a preservação e a proteção de seus direitos (incluindo, mas não apenas, honorários e despesas de peritos, contratados em patamares razoáveis) serão reembolsados pela Devedora e pela Outorgante em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados após o recebimento de solicitação dos Outorgados nesse sentido, devidamente acompanhada dos respectivos comprovantes dos valores a serem reembolsados. A Devedora e a Outorgante pagarão aos Outorgados juros de mora sobre tal montante para cada dia de atraso, até a data em que o montante seja integralmente reembolsado, à taxa de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.
- 1.6 O Outorgante se compromete a enviar, mensalmente, em até 2 (dois) Dias Úteis do pagamento, todos os comprovantes de pagamento dos referidos encargos fiscais, tributários e condominiais aos Outorgados.
2. APERFEIÇOAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL
- 2.1 Como parte do processo de aperfeiçoamento da Alienação Fiduciária de Imóvel, a Devedora se obriga, às suas expensas, a:
- I. em até 1 (um) Dia Útil contado da assinatura deste Contrato, entregar aos Outorgados cópia do protocolo de pedido de registro deste Contrato perante Ofício de Registro de Imóveis do Imóvel;
- II. em até 60 (sessenta) dias contados da assinatura deste Contrato, entregar aos Outorgados:
- (a) via original deste Contrato registrado perante o Ofício de Registro de Imóveis do Imóvel: e
- (b) via original da certidão da matrícula ou da certidão de ato praticado na matrícula do Imóvel, em qualquer dos casos emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis do Imóvel, contendo o registro da Alienação Fiduciária de Imóvel.
- III. no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data de celebração de qualquer aditamento a este Contrato, entregar aos Outorgados cópia do protocolo de pedido de averbação do respectivo aditamento a este Contrato perante o Ofício de Registro de Imóveis do Imóvel; e

- IV. no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data de celebração de qualquer aditamento a este Contrato, entregar aos Outorgados:
- (a) via original do respectivo aditamento a este Contrato averbado perante o Ofício de Registro de Imóveis do Imóvel; e
 - (b) via original da certidão da matrícula ou da certidão de ato praticado na matrícula do Imóvel, em qualquer dos casos emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis do Imóvel, contendo a averbação do aditamento.
- 2.1.1 O prazo de 60 (sessenta) dias previsto nos incisos II e IV da Cláusula 2.1 poderá ser prorrogado pelo tempo necessário ao cumprimento de eventuais exigências impostas pelo Registro de Imóveis, para registro do presente Contrato, desde que a Outorgante seja diligente no seu cumprimento.
- 2.1.2 A Devedora se obriga, às suas expensas, a cumprir qualquer exigência que venha a ser aplicável à constituição da presente garantia.
- 2.2 A Outorgante, desde já, autoriza o Ofício de Registro de Imóveis do Imóvel a registrar a Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como a realizar a expedição de certidão de inteiro teor do ato praticado em razão do ora ajustado, o que faz com fundamento no artigo 16, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015, 31 de dezembro de 1973, conforme alterada ("Lei 6.015"). Ademais, a Outorgante requer ao Ofício de Registro de Imóveis do Imóvel que sejam praticados todos os atos registrais possíveis, e, em caso de recusa ou impossibilidade de prática de qualquer deles decorrentes deste Contrato, seja aplicado o princípio da cindibilidade, para que sejam realizadas as inscrições registrais possíveis, independentemente de requerimento expresso para tal finalidade, com a elaboração, após o registro do inviável, de nota devolutiva motivadora da qualificação negativa.
- 2.2.1 Caso o Ofício de Registro de Imóveis do Imóvel faça algum tipo de exigência ao registro da Alienação Fiduciária de Imóvel, a Devedora se obriga a manter as prenotações da Alienação Fiduciária de Imóvel válidas e em vigor até que sejam sanadas as eventuais exigências e possibilitado o registro desta garantia com a prioridade que lhe asseguram os artigos 182, 183, 186 e 191 da Lei 6.015.
- 2.2.2 Todos os custos e emolumentos relativos ao registro da Alienação Fiduciária de Imóvel e dos seus eventuais aditamentos, se houver, no Ofício de Registro de Imóveis do Imóvel, deverão ser suportados integralmente pela Devedora, isentando os Outorgados de qualquer responsabilidade nesse sentido, em relação a este Contrato e ou a qualquer de seus aditamentos.
- 2.3 A Outorgante, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil, como condição do negócio, e até a integral quitação das Obrigações Garantidas, nomeia a Devedora sua procuradora, para, visando ao cumprimento das obrigações a que se refere a Cláusula 2.1 acima (e subcláusula), representá-la perante qualquer repartição pública federal, estadual e municipal, e perante terceiros, com poderes especiais para, em seu nome, (i) praticar atos perante o Ofício de Registro de Imóveis do Imóvel, com amplos poderes para proceder ao registro e/ou averbação da Alienação Fiduciária de Imóvel, assinando formulários, pedidos e requerimentos; e (ii) praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato.
- 2.4 A Outorgante, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil, como condição do negócio, e até a integral quitação das Obrigações Garantidas, nomeia o Agente Fiduciário da 2ª Emissão e o Agente Fiduciário da 3ª Emissão, respectivamente, como seus procuradores, para, caso não seja cumprida qualquer das obrigações a que se refere a Cláusula 2.1 acima (e subcláusula), representá-la perante qualquer repartição pública federal, estadual e municipal, e perante terceiros, com poderes especiais para, em seu nome, (i) praticar atos perante o Ofício de Registro

de Imóveis do Imóvel, com amplos poderes para proceder ao registro e/ou averbação da Alienação Fiduciária de Imóvel, assinando formulários, pedidos e requerimentos; e (ii) praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato.

- 2.4.1 Os mandatos outorgados pela Outorgante, nos termos das Cláusulas 2.3 e 2.4 acima, são pelo maior prazo permitido pelo contrato social, obrigando-se a Outorgante a renová-lo, nos exatos termos das Cláusulas 2.3 e 2.4 acima, em instrumento apartado, conforme modelo previsto no **Anexo II** a este Contrato, ou por meio de aditamento a este Contrato, de acordo com o respectivo contrato social, com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias do término de tal prazo para o maior prazo permitido por seu contrato social e, assim, sucessivamente, durante o prazo de vigência desta garantia.
- 2.4.2 Para fins do disposto no inciso "x" do artigo 11 da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada, o Imóvel representa, na data de assinatura deste Contrato, o valor total de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais).

3. EXCUSSÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL

- 3.1 Observado o disposto na Cláusula 3.6 abaixo, na ocorrência (i) do vencimento antecipado das Obrigações Garantidas da 2ª Emissão ou das Obrigações Garantidas da 3ª Emissão, ou de ambas, nos termos das respectivas Escrituras de Emissão; ou (ii) do vencimento das Obrigações Garantidas da 2ª Emissão ou das Obrigações Garantidas da 3ª Emissão, ou de ambas, nas respectivas Datas de Vencimento, em qualquer dos casos, sem a realização dos pagamentos nos prazos previstos nas respectivas Escrituras de Emissão (“Eventos de Excussão”), a Devedora será intimada, pelo Ofício de Registro de Imóveis do Imóvel, a pagar, no prazo de até 15 (quinze) dias, o saldo devedor das Obrigações Garantidas, incluindo eventuais tributos e despesas de cobrança e de intimação.
- 3.2 Para tanto, as Partes declaram e concordam que haverá o prazo de carência de 1 (um) dia para a expedição da intimação pelo Registro de Imóveis, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei 9.514. Se constatado que a Devedora se encontra em local incerto e não sabido, caberá ao Oficial promover sua intimação por edital, nos termos do parágrafo 4º do referido artigo 26 da Lei 9.514.
- 3.3 Purgada a mora em fundos imediatamente disponíveis e transferíveis (reserva bancária), em valor correspondente ao saldo devedor das Obrigações Garantidas no prazo a que se refere a Cláusula 3.1 acima, convalescerá este Contrato, caso em que, nos 3 (três) dias subsequentes, o Ofício de Registro de Imóveis do Imóvel entregará aos Outorgados as importâncias recebidas, deduzidas as despesas do Ofício de Registro de Imóveis do Imóvel.
- 3.4 Decorrido o prazo a que se refere a Cláusula 3.1 acima sem a purgação da mora em fundos imediatamente disponíveis e transferíveis (reserva bancária), em montante correspondente ao saldo devedor das Obrigações Garantidas, o Ofício de Registro de Imóveis do Imóvel, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do Imóvel, da consolidação da propriedade do Imóvel em nome dos Outorgados, à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão *inter vivos*.
- 3.5 A Outorgante pode, com a anuência dos Debenturistas, por intermédio dos Outorgados, dar seu direito eventual ao Imóvel em pagamento da Parcela Garantida das Obrigações Garantidas, dispensados os procedimentos previstos nas Cláusulas 3.8 a 3.14 abaixo.
- 3.6 Na hipótese de excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel, nos termos das Cláusulas 3.8 a 3.14 abaixo, em razão da ocorrência de Eventos de Excussão no âmbito da 2ª Emissão e da 3ª Emissão, cumulativamente, o pagamento das Obrigações Garantidas da 2ª Emissão terá prioridade em relação ao pagamento das Obrigações Garantidas da 3ª Emissão. Neste caso, o produto da excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel será

aplicado para, primeiramente, para pagamento das Obrigações Garantidas da 2ª Emissão e o saldo, se houver, será aplicado para pagamento das Obrigações Garantidas da 3ª Emissão, exceto se de outra forma expressamente aprovado pelos Debenturistas da 2ª Emissão e pelos Debenturistas da 3ª Emissão, em sede de assembleia geral de debenturistas.

- 3.7 Consolidada a propriedade em nome dos Outorgados, o Imóvel será alienado a terceiros, da seguinte forma:
- I. a alienação se fará sempre por público leilão extrajudicial;
 - II. o primeiro público leilão se realizará dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da averbação da consolidação da plena propriedade do Imóvel em nome dos Outorgados: e
 - III. o segundo público leilão, se necessário, realizar-se-á nos 15 (quinze) dias seguintes contados da data do primeiro leilão, na forma da lei, reservando-se, desde já, os Outorgados, o direito de proceder, às expensas da Outorgante, a uma nova Avaliação do Imóvel.
- 3.8 Os dois leilões públicos serão objeto de edital único, que será publicado, por 3 (três) dias, em jornal de grande circulação no município onde se situar o Imóvel, sem prejuízo de outros meios de comunicação indicados pelos Outorgados, com antecedência mínima de 10 (dez) dias contados da data prevista para realização do primeiro leilão, devendo o primeiro leilão ser realizado no prazo a que se refere a Cláusula 3.5 acima, inciso II.
- 3.9 Para os fins do disposto no parágrafo 2º-A do artigo 27 da Lei 9.514, as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados à Devedora e à Garantidora mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do preâmbulo deste instrumento e será válida a comunicação feita, inclusive, por meio de endereços eletrônicos detidos pela Devedora, desde que com confirmação não automática de recebimento pela Devedora.
- 3.10 Se, no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao Valor do Imóvel (conforme definido abaixo), será realizado o segundo leilão, nos 15 (quinze) dias seguintes contados da data do primeiro leilão.
- 3.11 Para fins de demonstração de pleno cumprimento das previsões contidas no parágrafo único do artigo 24 da Lei 9.514, conforme incluído pela Lei Federal nº 13.456 2017, as Partes ora declaram que o Valor do Imóvel não será inferior ao respectivo valor venal e ou valores que poderão ser utilizados pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão *inter vivos*, que será exigível por força da consolidação da propriedade em nome dos Outorgados, uma vez que reconhecem que estes últimos serão os valores mínimos para efeito de venda do Imóvel no primeiro leilão. No segundo público leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da Dívida (conforme definido abaixo) e das Despesas (conforme definido abaixo). Não sendo oferecido lance no valor mínimo aqui estabelecido, aplicar-se-á o disposto na Cláusula 3.15 abaixo.
- 3.12 Para os fins dos leilões extrajudiciais a que se referem as Cláusulas 3.8 e 3.11 acima e para todos os fins da Lei 9.514, considera-se, com relação ao Imóvel:
- I. "Dívida": o valor da Parcela Garantida, acrescido dos seguintes valores relativos ao Imóvel:
 - (a) despesas dos prêmios de seguro sobre o respectivo Imóvel vencidos e não pagos até a data do leilão;
 - (b) despesas de condomínio vencidas e não pagas até a data do leilão;
 - (c) despesas de contas de água, energia elétrica e gás vencidas e não pagas até a data do leilão;

- (d) Imposto Predial Territorial Urbano — IPTU e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes sobre o respectivo Imóvel, vencidos e não pagos até a data do leilão;
- (e) imposto de transmissão e, se for o caso, laudêmio, que eventualmente tenham sido pagos em decorrência da consolidação da plena propriedade do respectivo Imóvel; e
- (f) despesas com a consolidação da propriedade do respectivo Imóvel em nome dos Outorgados incluindo despesas relativas ao pagamento do imposto de transmissão *inter vivos*: e

II. "Despesas": o valor correspondente à soma dos valores despendidos para a realização do público leilão para venda do respectivo Imóvel, compreendidos, entre outros:

- (a) os encargos e custas de intimação da Outorgante e da Devedora;
- (b) os encargos e custas com registros;
- (c) os encargos e custas com publicação dos editais;
- (d) despesas comprovadas que venham a ser incorridas pelos Outorgados, inclusive honorários advocatícios, custas e despesas judiciais para fins de excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel: e
- (e) a comissão do leiloeiro.

III. Valor do Imóvel:

- 3.13 Para fins fiscais, de registro e de venda em primeiro leilão público, as partes convencionam que o valor de avaliação de mercado do Imóvel, incluindo as atuais benfeitorias e acessões, é, nesta data, de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), conforme valores praticados pelo mercado (especialmente no caso de leilões extrajudiciais), características geoeconômicas da região onde o Imóvel se encontra localizado, taxas mínimas de atividade praticadas pelo mercado e método de avaliação de acordo com as normas de avaliação vigentes ("Valor do Imóvel").
- 3.14 Os Outorgados poderão requerer a revisão do valor de avaliação do Imóvel, até a venda em público leilão, no caso de consolidação da propriedade fiduciária em seu favor, nos termos deste Contrato. Nesta hipótese, a Devedora deverá apresentar laudo de Avaliação elaborado por empresa especializada e de reconhecida idoneidade, contratada às suas expensas e pré-aprovada pelos Outorgados.
- 3.15 Se, no segundo leilão, o maior lance oferecido não for igual ou superior ao valor da Dívida e das Despesas reajustado até aquela data ou, ainda, se não houver lançador, os Outorgados poderão, a seu exclusivo critério, promover a realização de novo(s) leilão(ões) ou se manter de forma definitiva na propriedade e posse do Imóvel, adjudicando o Imóvel pelo valor da Avaliação.
- 3.16 Se o valor da Avaliação do Imóvel, de adjudicação e/ou de arrematação do Imóvel por terceiros, em leilão, ou pelos Outorgados após o segundo leilão negativo, for inferior ao valor da Dívida e das Despesas reajustado, fica certo e ajustado que os Outorgados ficarão exonerado da obrigação de restituição de qualquer quantia, a que título for, em favor da Outorgante e/ou Devedora.
- 3.17 Desta forma, as Partes concordam e pactuam, livremente e em caráter definitivo, irrevogável e irretroatável, que, se o Valor do Imóvel, de adjudicação e/ou de arrematação do Imóvel por terceiros, em leilão, ou pelos Outorgados após o segundo leilão negativo, for inferior ao Valor das Obrigações Garantidas devidas reajustado:
 - (a) as Obrigações Garantidas não serão consideradas extintas; e

(b) que, com base no princípio da autonomia da vontade, renunciam as Partes à aplicação dos parágrafos 5º e 6º do artigo 27 da Lei 9.514 a este Contrato, o que fazem como partes diligentes, plenamente suficientes e capazes para realizar a presente operação, cada qual assessorada juridicamente, afastadas situações de hipossuficiência, vulnerabilidade, estado de perigo ou lesão.

- 3.18 Os Outorgados poderão optar por executar a presente garantia em relação a parte de qualquer das Obrigações Garantidas, sem que isso implique quitação do restante das Obrigações Garantidas ou de outros valores eventualmente devidos pela Devedora aos Outorgados, observada a ordem de prioridade prevista na Cláusula 3.6 acima.
- 3.19 Nos 5 (cinco) dias que se seguirem à venda do Imóvel no leilão, os Outorgados entregarão à Outorgante a importância que sobejar, se houver, compreendendo-se nela o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da Dívida e das Despesas, fato esse que importará recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do artigo 516 do Código Civil.
- 3.20 Em virtude do objetivo da garantia ora constituída e considerando o conhecimento das Partes sobre os institutos aqui tratados, a Outorgante renuncia expressamente ao direito previsto no parágrafo 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514. de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, sendo certo que, caso o maior lance oferecido no segundo público leilão não seja suficiente para quitação da Parcela Garantida, responderá a Outorgante pelo restante do valor devido, não ficando exonerada do pagamento desta diferença que ora é reconhecida como devida.
- 3.21 Conforme previsto no artigo 27, parágrafo 7º, da Lei 9.514, se o Imóvel estiver, no todo ou em parte, locado, arrendado ou dado em comodato, a locação, o arrendamento ou o comodato, conforme o caso, poderá ser denunciado com o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito dos Outorgados, devendo a denúncia ser realizada no prazo de 90 (noventa) dias contados da data da consolidação da propriedade do Imóvel em nome dos Outorgados.
- 3.22 Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, da Alienação Fiduciária de Imóvel com as demais garantias previstas nas Escrituras das Emissões, podendo os Outorgados, a seu exclusivo critério, executar ou excutir todas ou cada uma delas indiscriminadamente, de forma simultânea ou não, em qualquer ordem, para os fins de amortizar ou quitar as Obrigações Garantidas, observada a ordem de prioridade prevista na Cláusula 3.6 acima.
- 3.23 A Companhia e a Outorgante se obrigam a praticar todos os atos e cooperar com os Outorgados em tudo que se fizer necessário ao cumprimento do disposto nesta Cláusula 1 inclusive no que se refere ao atendimento das exigências legais e regulamentares necessárias, se houver, à excussão ou execução do Imóvel.

4. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA COMPANHIA E DA OUTORGANTE

- 4.1 Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato e nos demais Documentos das Obrigações Garantidas ou em lei, a Devedora e a Outorgante se obrigam a:
- I. obter e manter válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações, incluindo as societárias, governamentais e de terceiros, necessárias para (a) a celebração deste Contrato e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas de que sejam parte e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas; (b) a validade ou exequibilidade dos Documentos das Obrigações Garantidas de que sejam parte; e (c) o fiel, pontual e integral pagamento das Obrigações Garantidas;

- II. manter a Alienação Fiduciária de Imóvel existente, válida, eficaz e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição, e contabilizá-la na sua escrituração ou fazer constar nota explicativa no seu balanço;
 - III. mediante solicitação por escrito dos Outorgados, praticar quaisquer atos e firmar todos e quaisquer documentos necessários, às suas custas, para preservar todos os direitos e poderes atribuídos aos Outorgados em decorrência da Alienação Fiduciária de Imóvel;
 - IV. dar ciência deste Contrato e de seus respectivos termos e condições aos seus administradores e fazer com que estes cumpram e façam cumprir todos os seus termos e condições;
 - V. manter em dia o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal) e ambiental, relacionadas ao Imóvel e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, relacionadas ao imóvel, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;
 - VI. combater, às suas expensas, de forma tempestiva e eficaz, qualquer ato, fato ou circunstância, inclusive apresentando defesa em qualquer ação, procedimento administrativo ou processo judicial, que possa, de qualquer forma, afetar ou alterar a Alienação Fiduciária de Imóvel, o Imóvel, este Contrato e, no caso da Devedora, qualquer dos demais Documentos das Obrigações Garantidas e/ou o integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, bem como informar os Outorgados, por escrito, sobre qualquer evento a que se refere este inciso no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de sua ciência;
 - VII. permanecer na posse e guarda dos documentos que representam o Imóvel e todos os demais documentos relacionados ao Imóvel, incluindo as certidões de matrículas, as escrituras e documentos de título aquisitivo, assumindo, nos termos do artigo 627 e seguintes do Código Civil, e sem direito a qualquer remuneração, o encargo de depositárias desses documentos, obrigando-se a bem custodiá-los, guardá-los e conservá-los, e a exibi-los ou entregá-los aos Outorgados, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, ou ao juízo competente, no prazo por este determinado;
 - VIII. conservar o Imóvel em perfeitas condições de uso e funcionamento, exceto pelo desgaste normal decorrente do uso;
 - IX. defender o Imóvel da turbação e esbulho de terceiros;
 - X. na ocorrência do vencimento antecipado das Obrigações Garantidas ou do vencimento das Obrigações Garantidas na Data de Vencimento sem os respectivos pagamentos, não obstar quaisquer atos que sejam necessários ou convenientes à excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme estabelecido neste Contrato; e
 - XI. não praticar qualquer ato que possa, direta ou indiretamente, prejudicar, modificar, restringir ou afetar, por qualquer forma, quaisquer direitos previstos neste Contrato ou na legislação aplicável.
- 4.2 Ainda, a Outorgante se obriga a:
- I. pagar e cumprir todas as obrigações impostas por lei relativamente ao Imóvel, mantendo em dia todos os tributos incidentes, seja em virtude de novas disposições legais e regulamentares, seja por interpretação das existentes, exibindo, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva

solicitação, quando solicitados previamente por escrito pelos Outorgados, os comprovantes de cada pagamento;

- II. autorizar que os Outorgados, ou qualquer terceiro por este indicado, inspecione o Imóvel e toda a documentação relacionada, a qualquer hora durante o horário comercial, mediante notificação enviada com antecedência razoável, não inferior a 5 (cinco) Dias Úteis;
- III. com relação ao Imóvel e ou qualquer dos direitos a este inerentes, ressalvadas as hipóteses expressamente previstas neste instrumento, não alienar, vender, ceder, transferir, permutar, conferir ao capital, dar em comodato, emprestar, locar, arrendar, dar em pagamento, instituir usufruto ou fideicomisso ou de qualquer outra forma transferir ou dispor, inclusive por meio de redução de capital, ou constituir qualquer Ônus (assim definido como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima ("Ônus") (exceto pela Alienação Fiduciária de Imóvel), nem permitir que qualquer dos atos acima seja realizado, em qualquer dos casos deste inciso, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico, exceto se previamente autorizada por escrito pelos Outorgados.

5. DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL

5.1 Na hipótese de desapropriação, total ou parcial, do Imóvel durante a vigência deste Contrato, os Outorgados serão os beneficiários da indenização paga pelo poder expropriante, observado que:

- I. no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva data de recebimento da notificação relativa à desapropriação, a Outorgante e a Companhia deverão comunicar os Outorgados nesse sentido;
- II. se a desapropriação for total, os valores decorrentes dos pagamentos e indenizações relativos ao Imóvel deverão ser integralmente descontados do saldo devedor das Obrigações Garantidas; e
- III. se a desapropriação for parcial:
 - (a) desde que, cumulativamente, (i) não esteja em curso qualquer inadimplemento neste Contrato e/ou em qualquer dos demais Documentos das Obrigações Garantidas; e (ii) não esteja em curso qualquer Evento de Inadimplemento, os valores decorrentes dos pagamentos e indenizações relativos ao Imóvel objeto da desapropriação parcial estarão liberados para recebimento pela Outorgante; e
 - (b) se, alternativamente, (i) estiver em curso qualquer inadimplemento deste Contrato e/ou de qualquer dos demais Documentos das Obrigações Garantidas; ou (ii) estiver em curso qualquer Evento de Inadimplemento, os valores decorrentes dos pagamentos e indenizações relativos ao Imóvel objeto da desapropriação parcial deverão ser recebidos pelos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, e permanecerão retidos em conta corrente indicada pelo Agente Fiduciário até que sejam, a critério exclusivo dos Debenturistas, observados os termos dos Documentos das Obrigações Garantidas, liberados para recebimento pela Outorgante.

6. SEGURO DO IMÓVEL

- 6.1 A Outorgante e a Devedora se obrigam a, durante a vigência deste Contrato, segurar e manter segurados, às suas expensas, o Imóvel, com uma seguradora de renome e idônea, por valor não inferior ao seu valor de mercado, contra riscos que possam afetar o Imóvel, de forma a causar danos, reduzir seu valor ou destruí-los, e fazer com que a seguradora nomeie os Outorgados, como beneficiário, de modo que todos e quaisquer pagamentos e indenizações relativos ao Imóvel sejam pagos aos Outorgados.
- 6.2 A Outorgante e/ou a Devedora se obrigam a (i) entregar aos Outorgados cópia autenticada da apólice de seguro no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de celebração deste Contrato; (ii) entregar aos Outorgados comprovação de que ele foi nomeado beneficiário da apólice de seguro, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados data de celebração deste Contrato; (iii) entregar aos Outorgados a renovação da apólice do seguro no prazo de até 30 (trinta) dias da data de seu vencimento, observado que tal apólice do seguro deverá ter sido devidamente renovada; e (iv) pagar, pontualmente, os prêmios devidos em relação ao seguro do Imóvel, apresentando aos Outorgados, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva solicitação, os comprovantes desse pagamento.
- 6.3 Os Outorgados não terão qualquer responsabilidade quanto a prejuízos eventualmente decorrentes de qualquer omissão ou irregularidade, seja na contratação ou na renovação do seguro, seja na previsão das hipóteses de cobertura dos riscos.
- 6.4 Na ocorrência de qualquer sinistro com relação ao Imóvel:
- I. no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de ocorrência do sinistro, a Outorgante e ou a Devedora se obrigam a comunicar os Outorgados e a seguradora sobre a ocorrência do sinistro;
 - II. no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de ocorrência do sinistro:
 - (a) se o sinistro for parcial, a Outorgante e/ou a Devedora se obrigam a iniciar as obras de reparação do Imóvel objeto do sinistro parcial, caso em que os Outorgados deverão liberar os valores decorrentes dos pagamentos e indenizações relativos ao Imóvel, exclusivamente para a realização do conserto ou da reposição, conforme o caso; ou
 - (b) se o sinistro for total, será aplicado, no caso, as disposições da Cláusula 6.5 abaixo.
- 6.5 Caso a Outorgante e/ou a Devedora deixem de observar o disposto na Cláusula 6.4 acima, sem prejuízo da ocorrência de um Evento de Inadimplemento, os Outorgados, na qualidade de beneficiário do seguro do Imóvel receberá a indenização paga pela(s) seguradora(s), aplicando tais recursos para a quitação das Obrigações Garantidas, colocando o saldo, se houver, à disposição da Outorgante.
- 6.6 A Outorgante, de forma irrevogável e irretroatável, nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil, constitui os Outorgados seus bastantes procuradores, para receber todos os valores referentes a pagamentos e indenizações pagos pela seguradora e/ou por quem de direito, com relação ao Imóvel, aplicando tais valores na quitação das Obrigações Garantidas, colocando o saldo, se houver, à disposição da Outorgante.

7. DECLARAÇÕES DA COMPANHIA E DA OUTORGANTE

- 7.1 A Companhia e a Outorgante neste ato declaram que:

- I. são sociedades devidamente organizadas, constituídas e existentes sob a forma de sociedade por ações e sociedade limitada, respectivamente, de acordo com as leis brasileiras;
- II. estão devidamente autorizadas e obtiveram todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração deste Contrato e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;
- III. os representantes legais que assinam este Contrato têm, conforme o caso, poderes societários e ou delegados para assumir as obrigações aqui previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente Outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- IV. este Contrato e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Outorgante e da Devedora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- V. exceto pelo disposto neste Contrato, nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou perante qualquer instância judicial, órgão ou agência governamental ou órgão regulatório se faz necessário à celebração e ao cumprimento deste Contrato;
- VI. a celebração, os termos e condições deste Contrato e o cumprimento das obrigações aqui previstas (a) não infringem o contrato social da Outorgante ou o estatuto social da Companhia; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Outorgante ou a Companhia sejam partes e ou pelo qual qualquer de seus ativos estejam sujeitos; (c) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Outorgante ou a Companhia sejam partes e/ou pelo qual qualquer de seus ativos estejam sujeitos; ou (ii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não resultarão na criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo da Outorgante ou da Companhia, exceto pelas Garantias; (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Outorgante ou a Companhia e ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (f) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Outorgante ou a Companhia e/ou qualquer de seus ativos;
- VII. estão adimplentes com o cumprimento das respectivas obrigações constantes deste Contrato, e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer Evento de Inadimplemento;
- VIII. estão cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;
- IX. observam, assim como seus Controladores, Controladas e coligadas, e seus respectivos gerentes, conselheiros, diretores e funcionários, em todos os seus aspectos relevantes, toda e qualquer obrigação decorrente da Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada ("Lei Anticorrupção") ou qualquer outra lei anticorrupção aplicável;
- X. assim como qualquer dos administradores da Outorgante e da Companhia, terceiros que mantenham, de qualquer forma, relação com a mesma, incluindo assessores ou prestadores de serviço agindo em seu benefício e/ou benefício dos Controladores, Controladas e/ou sociedades sob o mesmo controle da

Companhia ou da Companhia ("Afiliadas"): (i) não usaram os seus recursos e/ou das Afiliadas para contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas; (ii) não fizeram qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros, praticaram quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (iii) não violaram qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando a, Lei Anticorrupção; ou (iv) não fizeram qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração, ilícita, suborno, tráfico de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal;

- XI. estão em dia com o cumprimento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental, e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;
- XII. possuem, válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades;
- XIII. inexistem, (a) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, (i) que possa causar um impacto adverso relevante, assim entendido como sendo efeito que determine contingenciamento contábil ou efetivo desembolso em valor superior a R\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais); ou (ii) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar este Contrato;
- XIV. a Outorgante é a única e legítima proprietária, beneficiária e possuidora do Imóvel, que se encontra livre e desembaraçado de quaisquer Ônus (exceto pela Alienação Fiduciária de Imóvel), bem como de qualquer turbacão ou esbulho, não existindo contra a Outorgante qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em curso ou iminente, que possa, ainda que indiretamente, prejudicar ou invalidar os Imóvel e ou a Alienação Fiduciária de Imóvel;
- XV. a Outorgante se responsabiliza pela existência, boa conservação e ausência de vícios dos Imóvel;
- XVI. a Outorgante possui todos os poderes e capacidades nos termos da lei necessários para alienar fiduciariamente o respectivo Imóvel aos Outorgados;
- XVII. após o cumprimento das formalidades previstas na Cláusula 2.1 acima, a Alienação Fiduciária de Imóvel estará devidamente constituída e será válida nos termos das leis brasileiras;
- XVIII. após o cumprimento das formalidades previstas na Cláusula 2.1 acima, a Alienação Fiduciária de Imóvel constituirá, em favor dos Outorgados, direito real de garantia, válido, eficaz, exigível e exequível sobre os Imóvel;
- XIX. todos os poderes Outorgados nos termos deste Contrato o foram como condição do negócio ora contratado, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil.

7.2 A Companhia, em caráter irrevogável e irretratável, obriga-se a indenizar os Outorgados por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) incorridos e comprovados pelos Outorgados em razão da falsidade e/ou incorreção de qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 7.1 acima.

7.3 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.2 acima, a Companhia se obriga a notificar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento, os Outorgados caso qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 7.1 acima venha a se tornar falsa e/ou incorreta.

8. COMUNICAÇÕES

8.1 Todas as comunicações realizadas nos termos deste Contrato devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente), devendo o respectivo original ser enviado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de envio da respectiva comunicação realizada por fac-símile ou correio eletrônico. A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

I. para a Outorgante:

Sobrapar – Sociedade Brasileira de Organização e Participações Ltda.

Rua Rainha Guilhermina, nº 75, Leblon

CEP 22442-120.

Rio de Janeiro, RJ

At.:

Sr. Antônio José de Almeida Carneiro

Sr. Miguel Ribeiro

Telefone:

(21) 3206-9154

(21) 2239-5670

Fac-símile:

(21) 3206-9154

(21) 2239-5670

Correio Eletrônico:

ajcarneiro@multiplic.com.br

miguelribeiro@multiplic.com.br

II. para o Agente Fiduciário da 2ª Emissão:

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

Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca

CEP 22640-102

Rio de Janeiro, RJ

At.:

Sr. Antonio Amaro Maria Carolina Abrantes Lodi de

Oliveira

Telefone:

(21) 3514-0000

Fac-símile:

(21) 3514-0099

Correio Eletrônico:

ger2.agente@oliveiratrust.com.br

III. para o Agente Fiduciário da 3ª Emissão:

VX Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, conj. 42, Pinheiros

São Paulo, SP
CEP 05425-020
At.: Ana Eugênia de Jesus Souza
Telefone: (11) 3090-7177
Correio Eletrônico: agentefiduciario@vortx.com.br

IV. para a Devedora:

Gaster Participações S.A.
Rua Rainha Guilhermina, n° 75, Leblon
CEP 22442-120.
Rio de Janeiro, RJ
At.: Sr. Antônio José de Almeida Carneiro
Sr. Miguel Ribeiro
Telefone: (21) 3206-9154
(21) 2239-5670
Correio Eletrônico: ajcarneiro@multiplic.com.br
miguelribeiro@multiplic.com.br

9. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 9.1 Os documentos anexos a este Contrato constituem parte integrante e complementar e inseparável deste Contrato.
- 9.2 Este Contrato constitui parte integrante, complementar e inseparável dos Documentos das Obrigações Garantidas, cujos termos e condições as Partes declaram conhecer e aceitar, ficando sua apresentação e/ou qualquer tipo de registro nos respectivos cartórios de registro de títulos e documentos expressamente dispensados.
- 9.3 As obrigações assumidas neste Contrato têm caráter irrevogável e irretroatável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.
- 9.4 Qualquer alteração a este Contrato somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.
- 9.5 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Contrato não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.
- 9.6 Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato) nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.
- 9.7 A Outorgante se obriga, como condição deste Contrato, no que lhe disser respeito, a tomar todas e quaisquer medidas e produzir todos e quaisquer documentos necessários à formalização e, se for o caso, à excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel, e a tomar tais medidas e produzir tais documentos de modo a possibilitar aos Outorgados o exercício de seus direitos e prerrogativas estabelecidos neste Contrato.
- 9.8 Qualquer custo ou despesa eventualmente incorrido pela Companhia no cumprimento de suas obrigações previstas neste Contrato será de inteira responsabilidade da mesma não cabendo aos Outorgados qualquer responsabilidade pelo seu pagamento ou reembolso.
- 9.9 Qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelos Outorgados, em decorrência de registros, averbações, processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à constituição, manutenção, excussão e/ou liberação da Alienação Fiduciária de Imóvel, ao recebimento do produto da excussão da

Alienação Fiduciária de Imóvel e à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Outorgados previstos neste Contrato, incluindo custos, tributos, despesas, emolumentos, honorários advocatícios e periciais, contratados em patamares razoáveis, ou quaisquer outros custos ou despesas comprovadamente incorridos relacionados com tais processos, procedimentos ou medidas, será de responsabilidade integral da Companhia, devendo ser reembolsado aos Outorgados no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento de notificação neste sentido, acompanhada de cópia dos respectivos comprovantes. Os eventuais registros e averbações deste Contrato realizados pelo Outorgados não isentam a configuração de inadimplemento de obrigação não pecuniária pela Companhia.

- 9.10 Qualquer importância devida aos Outorgados, nos termos deste Contrato, deverá ser paga nos termos previstos nos Documentos das Obrigações Garantidas, vedada qualquer forma de compensação por parte da Companhia, salvo as hipóteses expressamente previstas nos Documentos das Obrigações Garantidas.
- 9.11 Para os fins deste Contrato, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 806, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.
- 9.12 No cumprimento de suas atribuições previstas neste Contrato, os Outorgados terão todos os benefícios e proteções que lhes foram outorgados nos demais Documentos das Obrigações Garantidas.
- 9.13 Para os fins deste Contrato, "Dia Útil" significa qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, e que não seja sábado ou domingo ou feriado declarado nacional.
- 9.14 A Companhia neste ato entrega ao Outorgados as seguintes certidões: (a) da Outorgante: (i) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº EA5A.B5AA.9B33.CECB. emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 25 de julho de 2019, com validade até 21 de janeiro de 2020; (ii) Certidão negativa de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Criminais, Execuções Fiscais e Juizados Especiais, nº 2019.01880194, emitida pela Justiça Federal em 23 de agosto de 2019, sem validade específica; (iii) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 180999208/2019, emitida pela Justiça do Trabalho em 23 de agosto de 2019, com validade até 18 de fevereiro de 2020; (iv) Certidões negativas dos Ofícios de Registro de Distribuições Cíveis (1º ao 4º), identificadas pelos nº 00-106731-L-0001/001, 106731, 106731/2019-1.00 e 106731, respectivamente, emitidas em 20, 21, 21 e 26 de agosto de 2019, respectivamente, sem datas de validade específicas; (v) Certidões negativas do 1º e 2º Ofícios de Interdições e Tutelas, talões nº 106731.6/2019 e 1.526.380. respectivamente, emitidas em 26 e 23 de agosto de 2019, respectivamente, sem datas de validade específicas; (vi) Certidão positiva do 9º Ofício de Registro de Distribuição de Executivos Fiscais da Cidade do Rio de Janeiro, nº CE-2019/106731-001, emitida em 23 de agosto de 2019, sem data de validade específica; e (b) do Imóvel: (i) Certidão de ônus reais; (ii) Certidão do 9º Ofício de Registro de Distribuição; e (iii) Quitação Fiscal e Situação Enfitêutica, que deverão ser anexadas ao presente Contrato por ocasião da sua apresentação ao Registro de Imóveis competente para o registro da Alienação Fiduciária de Imóvel.

10. LEI DE REGÊNCIA

- 10.1 Este Contrato é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

11. FORO

- 11.1 Fica eleito o foro da Comarca da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Contrato.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA

ANEXO I

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

"IMÓVEL — Apartamento 201 do edifício situado na avenida Ataulfo de Paiva n° 1165, e sua correspondente fração ideal de 2/16 do respectivo terreno, que mede: 15,00m de frente, igual largura na linha dos fundos, por 30,00m de extensão, em ambos os lados, confrontando de um lado com o prédio n° 1151, de propriedade do Coronel Felisberto Estevão de Oliveira Batista e outros; do outro lado com o prédio 1175, de propriedade de Amaro Batista ou sucessores, e no fundos com terreno, de propriedade de Antonio Fernandes dos Santos."

Inscrito perante a Municipalidade do Rio de Janeiro sob o n° 0.569.167-0 e C.L. 06.588-8.

PROPRIETÁRIA — SOBRAPAR — SOCIEDADE BRASILEIRA DE ORGANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade inscrita no CNPJ sob o n° 42.291.021/0001-53, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua General Venâncio Flores, n° 305, sala 1002 (parte).

TÍTULO AQUISITIVO — A proprietária adquiriu o Imóvel por compra e venda de Stella Cristina Corrêa Pinto Lutterbach, através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às notas do 8° Ofício de Notas da Capital do Estado do Rio de Janeiro, em 08/02/2018, no livro 3.065, folhas 085, registrada na matrícula do Imóvel sob n° R-9 de 28/03/2018.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA

ANEXO II

MODELOS DE PROCURAÇÃO

I. Para fins da 2ª Emissão:

PROCURAÇÃO

SOBRAPAR - SOCIEDADE BRASILEIRA DE ORGANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 42.291.021/0001-53, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua General Venâncio Flores, nº 305, sala 1002 (parte), com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE 33.2000.0372-8, neste ato representada nos termos de seu contrato social e identificada na respectiva página de assinatura deste instrumento ("Outorgante"), nos termos do "Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia" (imóvel objeto da matrícula nº 82.038 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro), celebrado em 20 de setembro de 2019 e aditado em 05 de março de 2024 entre a Outorgante, a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91 ("Agente Fiduciário da 2ª Emissão"), a VX PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, Centro, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0001-50 ("Agente Fiduciário da 3ª Emissão"), e GASTER PARTICIPAÇÕES S.A. sociedade anônima sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Rainha Guilhermina, nº 75, Leblon, inscrita no CNPJ sob o nº 10.512.581/0001-02 e na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE 33.3002.8908-9 ("Devedora") ("Contrato"), em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 684 e 685 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, nomeia o Agente Fiduciário da 2ª Emissão na qualidade de representante dos Debenturistas da 2ª Emissão, e a Devedora, seus procuradores, exclusivamente para (i) praticar atos perante os Ofícios de Registro de Imóveis do Imóvel, com amplos poderes para proceder ao registro e/ou averbação da Alienação Fiduciária de Imóvel, assinando formulários, pedidos e requerimentos (sendo certo que o eventual registro e/ou averbação do Contrato realizado pelo Agente Fiduciário da 2ª Emissão não isenta a configuração de inadimplemento de obrigação não pecuniária pela Outorgante e pela Companhia, nos termos da Escritura da 2ª Emissão): e (ii) praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, sendo lhe conferidos todos os poderes que lhe são assegurados pela legislação vigente, inclusive os poderes "*adjudicia*" e "*ad negotia*".

O presente instrumento de mandato tem prazo de validade até [--] de [--] de 20[--].

[Local], [data]

[Assinaturas]

II. Para fins da 3ª Emissão:

PROCURAÇÃO

SOBRAPAR - SOCIEDADE BRASILEIRA DE ORGANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 42.291.021/0001-53, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua General Venâncio Flores, nº 305, sala 1002 (parte), com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE 33.2000.0372-8, neste ato representada nos termos de seu contrato social e identificada na respectiva página de assinatura deste instrumento ("Outorgante"), nos termos do "Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia" (imóvel objeto da matrícula nº 82.038 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro), celebrado em 20 de setembro de 2019 e aditado em 05 de março de 2024 entre a Outorgante, a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, a VX PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, Centro, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0001-50 ("Agente Fiduciário da 3ª Emissão"), e GASTER PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Rainha Guilhermina, nº 75, Leblon, inscrita no CNPJ sob o nº 10.512.581/0001-02 e na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE 33.3002.8908-9 ("Devedora") ("Contrato"), em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 684 e 685 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, nomeia o Agente Fiduciário da 3ª Emissão, na qualidade de representantes dos Debenturistas da 3ª Emissão, e a Devedora, seus procuradores, exclusivamente para (i) praticar atos perante os Ofícios de Registro de Imóveis do Imóvel, com amplos poderes para proceder ao registro e/ou averbação da Alienação Fiduciária de Imóvel, assinando formulários, pedidos e requerimentos (sendo certo que o eventual registro e/ou averbação do Contrato realizado pelo Agente Fiduciário da 3ª Emissão não isenta a configuração de inadimplemento de obrigação não pecuniária pela Outorgante e pela Companhia, nos termos da Escritura da 3ª Emissão); e (ii) praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, sendo lhe conferidos todos os poderes que lhe são assegurados pela legislação vigente, inclusive os poderes "*adjudicia*" e "*ad negotia*".

O presente instrumento de mandato tem prazo de validade até [--] de [--] de 20[--].

[Local], [data]

[Assinaturas]

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 6EE92F084AD2436BA0A939E70C33F6DC

Status: Concluído

Assunto: Complete com a DocuSign: 2 - Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel 201 _ Ata...

Envelope fonte:

Documentar páginas: 33

Assinaturas: 8

Certificar páginas: 6

Rubrica: 0

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:

Isadora Teixeira De Oliveira Neto

LRG DO IBAM, 1 - ANDAR 3 ANDAR 4 ANDAR 5

PARTE ANDAR 6 ANDAR 7 PARTE | HUMAITA

, RJ 22271-070

itn@bmalaw.com.br

Endereço IP: 177.143.248.210

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Isadora Teixeira De Oliveira Neto

Local: DocuSign

05 de março de 2024 | 11:37

itn@bmalaw.com.br

Eventos do signatário

Antônio José de Almeida Carneiro

ajcarneiro@multiplic.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Instituto Fenacon RFB G3

CPF do signatário: 02860066772

Cargo do Signatário: Diretor

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 05 de março de 2024 | 12:13

ID: d6935e5a-07ea-4f8e-a7e2-effcc640ef84

AssinaturaDocuSigned by:
Antônio José de Almeida Carneiro
0FA75719C2324E6...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 187.78.66.74

Registro de hora e data

Enviado: 05 de março de 2024 | 11:43

Visualizado: 05 de março de 2024 | 12:13

Assinado: 05 de março de 2024 | 12:15

Bianca Galdino Batistela

af.estrutura@oliveiratrust.com.br

Procuradora

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5

CPF do signatário: 09076647763

Cargo do Signatário: Procuradora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 06 de março de 2024 | 18:41

ID: 129bea53-92cc-4f97-891a-8bcd1bb81709

DocuSigned by:
Bianca Galdino Batistela
8C0E4C7E5C694D3...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.40.217.41

Enviado: 05 de março de 2024 | 11:43

Reenviado: 06 de março de 2024 | 16:52

Visualizado: 06 de março de 2024 | 18:41

Assinado: 06 de março de 2024 | 18:41

Bruna Vasconcelos Monteiro

bvm@vortx.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5

CPF do signatário: 35614047824

Cargo do Signatário: Procuradora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 13 de março de 2024 | 15:15

ID: e73fb282-635f-46f1-b4f8-5d1277f566e0

DocuSigned by:
Bruna Vasconcelos Monteiro
7E9C0172C0974EA...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 163.116.233.80

Enviado: 05 de março de 2024 | 11:43

Reenviado: 06 de março de 2024 | 16:52

Reenviado: 07 de março de 2024 | 11:41

Visualizado: 13 de março de 2024 | 15:15

Assinado: 13 de março de 2024 | 15:16

Eventos do signatário

Luiz Carlos Viana Girão Junior
af.assinaturas@oliveiratrust.com.br
Procuradora

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinatura

DocuSigned by:
Luiz Carlos Viana Girão Junior
5D86604FCE314D2...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 200.179.42.18

Registro de hora e data

Enviado: 05 de março de 2024 | 11:43
Reenviado: 06 de março de 2024 | 16:52
Visualizado: 06 de março de 2024 | 16:56
Assinado: 06 de março de 2024 | 16:56

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 06 de março de 2024 | 16:56
ID: 7c79d2bd-2f08-443f-b6eb-8517ae4c36f7

Miguel Angelo Panza Ribeiro
miguelribeiro@multiplic.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:
Miguel Angelo Panza Ribeiro
BFA976D059F44E7...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 187.78.66.74

Enviado: 05 de março de 2024 | 11:43
Visualizado: 05 de março de 2024 | 11:47
Assinado: 05 de março de 2024 | 11:48

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 05 de março de 2024 | 11:47
ID: 91fb229e-f984-4625-b076-536812588ae4

Rafael Casemiro Pinto
rafael.casemiro@oliveiratrust.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC OAB G3
CPF do signatário: 11290169780
Cargo do Signatário: Procurador

DocuSigned by:
Rafael Casemiro Pinto
F1E38AD2818048F...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 187.0.175.210

Enviado: 05 de março de 2024 | 11:43
Reenviado: 06 de março de 2024 | 16:52
Reenviado: 07 de março de 2024 | 11:41
Visualizado: 18 de março de 2024 | 12:04
Assinado: 18 de março de 2024 | 12:04

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 18 de março de 2024 | 12:04
ID: 68973b6b-03ed-48ee-a3db-8ba534123540

Rafael Toni Silva
rts@vortex.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5
CPF do signatário: 38311563870
Cargo do Signatário: Procurador

DocuSigned by:
Rafael Toni Silva
6A8E280CFCBC4A5...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 163.116.224.120

Enviado: 05 de março de 2024 | 11:43
Visualizado: 05 de março de 2024 | 14:54
Assinado: 05 de março de 2024 | 14:55

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 09 de outubro de 2023 | 09:01
ID: 9a000cd8-780a-4691-8040-e79677475986

Eventos do signatário presencial**Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de entrega do editor****Status****Registro de hora e data****Evento de entrega do agente****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega intermediários****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega certificados****Status****Registro de hora e data****Eventos de cópia****Status****Registro de hora e data**

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Julia Carniel Rosa jcr@bmalaw.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 05 de março de 2024 11:43
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign		

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
-------------------------	------------	-------------------------

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
---------------------	------------	-------------------------

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	05 de março de 2024 11:43
Entrega certificada	Segurança verificada	05 de março de 2024 14:54
Assinatura concluída	Segurança verificada	05 de março de 2024 14:55
Concluído	Segurança verificada	18 de março de 2024 12:04

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
----------------------	--------	----------------------

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico
--

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, BARBOSA, MUSSNICH & ARAGAO (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact BARBOSA, MUSSNICH & ARAGAO:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: atm@bmalaw.com.br

To advise BARBOSA, MUSSNICH & ARAGAO of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at atm@bmalaw.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from BARBOSA, MUSSNICH & ARAGAO

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to atm@bmalaw.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with BARBOSA, MUSSNICH & ARAGAO

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to atm@bmalaw.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify BARBOSA, MUSSNICH & ARAGAO as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by BARBOSA, MUSSNICH & ARAGAO during the course of your relationship with BARBOSA, MUSSNICH & ARAGAO.