**SEXTO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA PRIMEIRA EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL E GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, DA LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas (“Partes”):

**LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**,na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3015, 12º andar, Jardim Paulistano, CEP 01448-000 inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.118.230/0001-52, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada “Emissora” ou “Companhia”;

**VERMILLION I FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS,** fundo de investimento inscrito no CNPJ sob n. 13.804.852/0001-83, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 1355, 1º, 2º, 3º, 5º e 15º andares, Jardim Paulistano, 01452-002, São Paulo – SP, devidamente representado por sua administradora **SOCOPA – Sociedade Corretora Paulista S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada e habilitada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) à administração de fundos de investimento por meio do Ato Declaratório n. 1.498, de 28 de agosto de 1990, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 1355, 3. Andar, Jardim Paulistano, 01452-002, inscrita no CNPJ sob nº 62.285.390/0001-40, neste ato devidamente representada nos termos de seu Estatuto Social, na qualidade de "Debenturista" (conforme definido na Escritura de Emissão);

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira atuando por sua filial localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, conj. 1401, Itaim Bibi, CEP 04.534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato devidamente representada nos termos de seu Contrato Social, na qualidade de Agente Fiduciário, representante da Debenturista (conforme definido na Escritura de Emissão);

e, na qualidade de Fiadores:

**ARTHUR MATARAZZO BRAGA**, brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 5.887.766 SSP/SP, devidamente inscrito perante o CPF sob o nº 765.993.378-72, casado com **Juana Maria Rico López Matarazzo Braga**, escultora,  espanhola, portadora da cédula de identidade RG W638714-C, inscrita perante o CPF sob o nº 527.559.088-15;

**ASTÉRIO VAZ SAFATLE**, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 12.113.383-7 SSP/SP, devidamente inscrito perante o CPF sob o nº 087.493.368-43, casado com **Simei de Britto Gomes Safatle**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG. nº 13.160.036, inscrita perante o CPF sob o nº 066.447.798-40;

**LUIZ ROBERTO HORST SILVEIRA PINTO**, brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 15.187.306 SSP/SP, devidamente inscrito perante o CPF sob o nº 064.006.118-43, casado com **Adriana de Castro Silveira Pinto**, do lar, portadora da cédula de identidade RG. 11334927-0, inscrita perante o CPF sob o nº. 130340708-61;

**FERNANDO BRUNO DE ALBUQUERQUE**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 4.689.002-6 SSP/SP, devidamente inscrito perante o CPF sob o nº 010.549.728-26; e

**RICARDO SETTON**, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 10.557.715 SSP/SP, devidamente inscrito perante o CPF sob o nº 089.560.948-70, casado com **Andrea Nasser Setton**, brasileira, administradora de empresa, portadora da cédula de identidade RG. nº 8.895.037-2, inscrita perante o CPF sob o nº 277.613.938-18, todos com endereço comercial na Rua Amauri, nº 286, unidade E4, bairro Jardim Europa, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01448-000.

**CONSIDERANDO QUE:**

(i) as Partes celebraram, em 13 de julho de 2017, o *“Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária com Garantia Fidejussória*”, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o nº ED002201-9/00, em 25 de julho de 2017 (“Escritura de Emissão”);

(ii) as Partes celebraram, em 30 de outubro de 2017, o *“Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária com Garantia Fidejussória*” (“Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão”);

(iii) as Partes celebraram, em 14 de dezembro de 2017, o *“Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária com Garantia Fidejussória*” (“Segundo Aditamento à Escritura de Emissão”);

(iv) as Partes celebraram, em 08 de maio de 2018, o *“Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária com Garantia Fidejussória*” (“Terceiro Aditamento à Escritura de Emissão”);

(v) as Partes celebraram, em 20 de agosto de 2018, o *“Quarto Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária com Garantia Fidejussória*” (“Quarto Aditamento à Escritura de Emissão”);

(v) as Partes celebraram, em 12 de dezembro de 2018, o *“Quinto Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária com Garantia Fidejussória*” (“Quinto Aditamento à Escritura de Emissão”);

(vi) as Partes resolvem celebrar o presente Sexto Aditamento à Escritura de Emissão para convolar as Debêntures em espécies com garantia real, alterar a data de vencimento, nomear o Agente Fiduciário para representar o Debenturista, alterar a data de pagamento da remuneração, incluir hipótese de amortização das Debêntures, pagamento da amortização e incluir hipóteses de vencimento antecipado (“Sexto Aditamento à Escritura de Emissão”);

(vii) tendo em vista que as Debêntures emitidas foram adquiridas apenas pelo Debenturista, foi dispensada a realização de assembleia geral de debenturistas, uma vez que o Debenturista assina o instrumento e, portanto, concorda com todos os termos e condições aqui estabelecidos; e

(viii) a celebração do Sexto Aditamento à Escritura de Emissão foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 17 de março de 2020 (“AGE da Emissora”).

Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuído na Escritura, ainda que posteriormente ao seu uso.

Resolvem as Partes aditar a Escritura de Emissão, por meio deste *“Sexto Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão Privada de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A.”,* mediante as seguintes cláusulas e condições:

**1. AUTORIZAÇÃO**

1.1. A AGE da Emissora realizada em 17 de março de 2020, aprovou os novos termos e condições previstos neste Sexto Aditamento à Escritura de Emissão, bem como aprovaram a outorga da Garantia Real (conforme definida abaixo), a qual deverá ser registrada na JUCESP e publicada no “Diário Oficial do Estado de São Paulo” e na “Folha de São Paulo”, nos termos do inciso I, do artigo 62, da Lei das Sociedades por Ações.

**2. ARQUIVAMENTO DO ADITAMENTO**

2.1. Este Sexto Aditamento à Escritura de Emissão será arquivado na JUCESP, nos termos do artigo 62, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, bem como será registrado nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos.

**3. ALTERAÇÕES À ESCRITURA DE EMISSÃO**

3.1. As Partes resolvem alterar as Cláusulas 4.3.1, 4.5.1, 4.6.2, 4.8.3., bem como o Anexo II da Escritura que passarão a vigorar com as seguintes redações:

*“4.3.1. As Debêntures serão da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações.”*

*“4.5.1. O vencimento das Debêntures ocorrerá no prazo de 80 (oitenta) meses contados a partir da primeira Data de Integralização, ou seja, em 30 de março de 2024 (“Data de Vencimento”), data em que as Debêntures emitidas serão obrigatoriamente pagas.”*

*“4.6.2 A remuneração das Debêntures, incidente sobre o Valor Nominal Unitário desde a primeira Data de Emissão, é composta pela atualização monetária (“Valor Nominal Atualizado”) da variação percentual acumulada do IPCA/IBGE, que ocorrerá mensalmente a partir da Data de Aniversário imediatamente anterior, inclusive, até a Data de Aniversário seguinte, exclusive, sendo a data de aniversário todo dia 30 de cada mês (“Data de Aniversário”) acrescido de juros remuneratórios equivalentes a 12% (doze por cento) ao ano (“Juros” e, em conjunto com a Atualização Monetária, a “Remuneração”), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias corridos decorridos desde da Data de Aniversário imediatamente anterior, inclusive, até a primeira Data de Aniversário seguinte, exclusive. Os Juros das Debêntures e a Amortização de Principal das Debêntures de cada série serão pagos conforme o cronograma de pagamentos constante do Anexo II a presente Escritura de Emissão.”*

*“4.8.3. Amortização Antecipada Obrigatória: A Emissora deverá realizar a amortização antecipada obrigatória parcial das Debêntures na ocorrência das seguintes hipóteses:*

*(i) caso haja saldo de Direitos Creditórios Venda e Compra (Una) ou Direitos Creditórios Venda e Compra (Comviva) cedidos fiduciariamente, após a Amortização das Debêntures (“Saldo do Valor dos Direitos Creditórios”); e*

*(ii) na hipótese de algum Instrumento de Venda e Compra (Una) e/ou Instrumento de Venda e Compra (Comviva) cedidos fiduciariamente virem a ser distratados ou virem a sofrer atraso no pagamento de alguma parcela por prazo superior a 90 (noventa) dias, e desde que tal Instrumento de Venda e Compra (Una) e/ou Instrumento de Venda e Compra (Comviva) distratado ou inadimplido não tenha sido substituído, dentro do prazo de até 30 (trinta) dias, por novo Instrumento de Venda e Compra (Una) e/ou Instrumento de Venda e Compra (Comviva) que atenda aos Critérios de Elegibilidade (“Contrato Inelegível”).*

*4.8.4. Em qualquer das situações previstas acima, o pagamento da Amortização Antecipada Obrigatória deverá ser realizada na próxima data de pagamento da Amortização*.

*4.8.5. O valor da amortização antecipada obrigatória devida pela Emissora será: (i) equivalente ao Saldo do Valor dos Direitos Creditórios, no caso da hipótese do inciso (i) da cláusula 4.8.3, ou (ii) saldo do valor do Contrato Inelegível, no caso da hipótese do inciso (ii) da cláusula 4.8.3., ambos sem qualquer penalidade ou multa adicional”*

3.2. As Partes resolvem incluir as seguintes hipóteses de Eventos de Inadimplemento, previstos na cláusula 6.1.1 da Escritura de Emissão, quais sejam:

*“6.1.1. (...)*

*(s) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas nesta Escritura, sem a prévia anuência dos Debenturistas;*

*(t) descumprimento, pela Emissora, de sentença arbitral definitiva ou sentença judicial transitada em julgado, proferida por juízo competente contra a Emissora, em valor igual ou superior a R$1.000.000,00 (um milhão de reais); e*

*(u) descumprimento pela Emissora, até o vencimento das Debêntures, do seguinte índice financeiro, a ser verificado trimestralmente e cumprido anualmente, com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Emissora (“Índices Financeiros”):*

*(i) Passivo Total / Patrimônio Líquido: O índice obtido pela divisão do Passivo Total Patrimônio Líquido da Emissora, que deverá ser menor ou igual a 9,3 vezes, quando da verificação relativa às demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Emissora.*

*Para fins desta Cláusula:*

*“Passivo Total” deverá ser entendido como somatório do passivo circulante e não circulante, como apresentado nas demonstrações financeiras da Companhia; e*

*“Patrimônio Líquido” deverá ser entendido como o patrimônio líquido da Emissora apurado com base nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas auditadas da Emissora relativas ao último exercício social encerrado ao final de cada exercício.”*

3.3. As Partes resolvem, de comum acordo, nomear o Agente Fiduciário, ora qualificado no preâmbulo deste Sexto Aditamento, que irá representar o Debenturista. Em virtude da nomeação do Agente Fiduciária fica adicionada a cláusula IX que terá a seguinte redação:

**“*Cláusula VIII – AGENTE FIDUCIÁRIO***

*9.1. Nomeação*

*9.1.1. A Emissora constitui e nomeia a* ***SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA****., qualificada no preâmbulo desta Escritura, como Agente Fiduciário, representando o Debenturista, a qual, neste ato e pela melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e da presente Escritura, representar perante a Emissora e o Debenturista.*

*9.2. Declaração*

*9.2.1. O Agente Fiduciário declara, neste ato, sob as penas da lei:*

*a. não ter qualquer impedimento legal, conforme artigo 66, parágrafo 3º da Lei das Sociedades por Ações, e o artigo 6º da Instrução CVM 583, para exercer a função que lhe é conferida;*

*b. aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura;*

*c. conhecer e aceitar integralmente a presente Escritura, todas as suas cláusulas e condições;*

*d. não ter qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;*

*e. estar ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM, incluindo a Circular do Banco Central do Brasil nº 1.832, de 31 de outubro de 1990;*

*f. estar devidamente qualificado a exercer as atividades de agente fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;*

*g. ser instituição financeira, estando devidamente organizado, constituído e existente de acordo com as leis brasileiras;*

*h. que esta Escritura constitui uma obrigação legal, válida, vinculativa e eficaz do Agente Fiduciário, exequível de acordo com os seus termos e condições;*

*i. que a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;*

*j. que não atuou como agente fiduciário em outras emissões de debêntures, públicas ou privadas, realizadas pela Emissora, ou por sociedade coligada, controlada, controladora e/ou integrante do mesmo grupo da Emissora;*

*k. assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1° do artigo 6º da Instrução CVM 583, tratamento equitativo aos Debenturistas, caso aplicável;*

*l. a pessoa que o representa na assinatura desta Escritura de Emissão tem poderes bastantes para tanto; e*

*m. que verificou a veracidade das informações relativas à Garantia Real e a consistência das demais informações contidas nesta Escritura de Emissão.*

*9.2.2. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Sexto Aditamento à Escritura de Emissão ou até eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até as respectivas Datas de Vencimento ou, caso ainda restem obrigações da Emissora nos termos desta Escritura inadimplidas após as Datas de Vencimento, até que todas as obrigações da Emissora nos termos desta Escritura sejam integralmente cumpridas, ou, ainda, até sua efetiva substituição, conforme Cláusula 9.3 abaixo.*

*9.2.3. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM 583 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações e dos documentos da Emissão em que figure como parte, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e dos referidos documentos.*

*9.2.4. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o mesmo assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar de a Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.*

*9.2.5. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para o Debenturista e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado em Assembleia Geral de Debenturistas.*

*9.3. Substituição*

*9.3.1. Nas hipóteses de impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do evento que a determinar, Assembleia Geral de Debenturistas para a escolha do novo agente fiduciário, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora.*

*9.3.2. Na hipótese de não poder o Agente Fiduciário continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura, deverá comunicar imediatamente o fato ao Debenturista e à Emissora, pedindo sua substituição.*

*9.3.4 A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento a esta Escritura.*

*9.3.5. Caso ocorra a efetiva substituição do Agente Fiduciário, esse substituto receberá a mesma remuneração recebida pelo Agente Fiduciário em todos os seus termos e condições, sendo que a primeira parcela anual devida ao substituto será calculada pro rata temporis, a partir da data de início do exercício de sua função com agente fiduciário. Esta remuneração poderá ser alterada de comum acordo entre a Emissora e o agente fiduciário substituto, desde que previamente aprovada pela Assembleia Geral de Debenturistas.*

*9.3.6. Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos a respeito emanados da CVM.*

*9.4. Obrigações*

*9.4.1. Além de outros previstos em lei, em ato normativo da CVM e nesta Escritura, constituem obrigações do Agente Fiduciário:*

*a. responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente;*

*b. proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência com que todo homem ativo e probo emprega na administração de seus próprios bens;*

*c. renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;*

*d. conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;*

*e. verificar a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas nesta Escritura, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;*

*f. diligenciar junto à Emissora para que a Escritura e seus eventuais aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, adotando no caso da omissão da Emissora as medidas eventualmente previstas em lei;*

*g. acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias da Emissora, alertando o Debenturista no relatório anual de que trata o inciso “n” abaixo, acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;*

*h. opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações nas condições das Debêntures;*

*i. verificar a regularidade da constituição da Garantia Real, observando, ainda, a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;*

*j. solicitar, quando considerar necessário para o fiel cumprimento de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, varas da Justiça Federal e da Procuradoria da Fazenda Pública do foro da sede ou domicílio da Emissora;*

*k. solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, sendo que tal solicitação deverá ser acompanhada de relatório detalhado que fundamente e comprovadamente justifique a necessidade de realização da referida auditoria, cujos custos deverão ser arcados pela Emissora;*

*l. convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de Debenturistas;*

*m. comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;*

*n. elaborar relatório anual destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações:*

*n.1) cumprimento pela Emissora das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;*

*n.2) alterações estatutárias da Emissora ocorridas no período com efeitos relevantes para os Debenturistas;*

*n.3) comentários sobre os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Debenturistas e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora;*

*n.4) quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período;*

*n.5) resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento da Remuneração das Debêntures realizados no período;*

*n.6) acompanhamento da destinação dos recursos captados por meio das Debêntures, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;*

*n.7) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura;*

*n.8) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário;*

*n.9) manutenção da suficiência e exequibilidade da Garantia;*

*n.10) relação dos bens e valores eventualmente entregues à sua administração; e*

*n.11) existência de outras emissões de debêntures, públicas ou privadas, feitas por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado como agente fiduciário no período, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: (i) denominação da companhia ofertante; (ii) valor da emissão; (iii) quantidade de debêntures emitidas; (iv) espécie e garantias envolvidas; (v) prazo de vencimento das debêntures e taxa de juros; e (vi) inadimplemento no período.*

*o. disponibilizar o relatório de que trata a alínea (n) acima aos Debenturistas no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora na sua página na rede mundial de computadores;*

*p. manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, sendo que a Emissora e o Debenturista autorizam, desde já, o Banco Liquidante e o Escriturador a atenderem às solicitações do Agente Fiduciário que sejam necessárias ao cumprimento desta alínea (p);*

*q. fiscalizar o cumprimento do previsto nesta Escritura, inclusive das obrigações de fazer e não fazer, através de documentos e informações fornecidas pela Emissora; e*

*r. disponibilizar o Valor Nominal Unitário das Debêntures calculado pela Emissora, aos titulares das Debêntures e à própria Emissora através de seu website.*

*9.4.2. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou na Escritura de Emissão para proteger direitos ou defender os interesses dos Debenturistas.*

*9.5. Remuneração do Agente Fiduciário*

*9.5.1. Pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário, ou a instituição que vier a substituí-lo nessa qualidade:*

*I. receberá uma remuneração:*

*a. de R$ [●] ([●]) por ano, devida pela Emissora, sendo a primeira parcela da remuneração devida no 5º (quinto) Dia Útil contado da data de assinatura do Sexto Aditamento à Escritura de Emissão e as demais, no mesmo dia dos anos subsequentes, até o vencimento da Emissão, ou enquanto o Agente Fiduciário exercer atividades inerentes à sua função;*

*b. que será reajustada anualmente, desde a data de pagamento da primeira parcela, pela variação positiva do IGPM, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, do índice que eventualmente o substitua, calculada pro rata temporis, se necessário;*

*c. a remuneração será acrescida dos seguintes tributos: (i) ISS (Imposto sobre serviços de qualquer natureza); (ii) PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social); (iii) COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social); IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte); a CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido); e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, nas alíquotas vigente em cada data de pagamento;*

*d. devida mesmo após o vencimento final das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die;*

*e. acrescida, em caso de mora em seu pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sobre os valores em atraso, sem prejuízo da atualização monetária pelo IGPM, de (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e*

*f. realizada mediante depósito na conta corrente a ser indicada por escrito pelo Agente Fiduciário à Companhia, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento; e*

*g. a primeira parcela de honorários do Agente Fiduciário será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação.*

*II. será reembolsado pela Emissora por todas as despesas que comprovadamente incorrer para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos, no prazo de até 10 (dez) dias corridos contados da data de entrega dos documentos comprobatórios neste sentido, desde que as despesas tenham sido, sempre que possível, previamente aprovadas pela Emissora, as quais serão consideradas aprovadas caso a Companhia não se manifeste no prazo de 03 (três) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário, incluindo despesas com:*

*a. publicação de relatórios, editais de convocação, avisos, notificações e outros, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;*

*b. extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos;*

*c. viagens, transporte, alimentação e estadias, quando necessárias ao desempenho de suas funções nos termos desta Escritura de Emissão e dos Contratos de Cessão Fiduciária;*

*d. despesas com especialistas, tais como auditoria e fiscalização; e*

*e. contratação de assessoria jurídica ao Debenturista e ao Agente Fiduciário; e*

*f. o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Debenturistas que não tenha sido saldado será acrescido à dívida da Emissora, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento.*

*9.5.2. Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses do Debenturista deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Debenturistas e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas a serem adiantadas pelo Debenturista, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Debenturistas. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelo Debenturista, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Debenturistas para cobertura do risco de sucumbência.”*

3.4. As Partes concordam com a alteração do Anexo II da Escritura de Emissão, que passará a vigorar na forma prevista no Anexo A ao presente Sexto Aditamento à Escritura de Emissão (“Anexo A”).

3.5. Por fim, as Partes concordam com a substituição da nomenclatura “quirografária” por “garantia real” no corpo da Escritura de Emissão, conforme aplicável.

**4. GARANTIA REAL**

4.1. As Partes concordam em incluir o item “4.15” na Escritura de Emissão, tendo em vista que as Debêntures serão convoladas em espécie com garantia real, conforme previsto acima. Dessa forma, o item 4.15 e seguintes da Escritura de Emissão passarão a vigorar com a seguinte redação:

*“****4.15 Garantia Real***

*4.15.1. Para assegurar o fiel, integral e pontual cumprimento de quaisquer das obrigações principais, acessórias e/ou moratórias, presentes e/ou futuras, assumidas ou que venham a sê-lo, perante o Debenturista no âmbito da Emissão, nos termos desta Escritura, o que inclui, mas não se limita, o pagamento das Debêntures, abrangendo o Valor Nominal Unitário e Remuneração, bem como o ressarcimento de todo e qualquer custo, encargo, despesa ou importância que o Debenturista venha a desembolsar por conta da constituição e/ou aperfeiçoamento das Garantias (conforme abaixo definido), e todos e quaisquer outros pagamentos devidos pela Emissora no âmbito desta Escritura, incluindo o pagamento dos custos, comissões, encargos e despesas desta Escritura e a totalidade das obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, a encargos moratórios, multas, penalidades, despesas, custas, honorários extrajudiciais ou arbitrados em juízo, indenizações, comissões e demais encargos contratuais e legais previstos, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido pelo Debenturista em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas do Debenturista, decorrentes desta Escritura, devidamente comprovados (“Obrigações Garantidas”), as Debêntures contarão com a cessão fiduciária de direitos creditórios, principais e acessórios, atuais e futuros da totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Emissora decorrentes dos seguintes contratos “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças (Comviva)” e “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças (Una)” (“Garantia Real” e, em conjunto com a Fiança, as “Garantias”), que será formalizado por meio do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças (Comviva)” e do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças (Una) celebrados entre a Emissora e o Agente Fiduciário em 17 de março de 2020”*

*4.15.2. O Contrato de Cessão Fiduciária, bem como seus eventuais aditamentos, deverão ser registrados pela Emissora, às suas expensas, nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das circunscrições territoriais das sedes das respectivas partes de cada instrumento, nos termos da Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada (“Lei de Registros Públicos”), em até 20 (vinte) dias contados da data de celebração do respectivo instrumento, conforme aplicável.”*

**5. DECLARAÇÕES**

5.1. A Emissora e as Fiadoras, neste ato, reiteram todas as obrigações assumidas e todas as declarações e garantias prestadas na Escritura de Emissão, que se aplicam ao Sexto Aditamento à Escritura de Emissão, como se aqui estivessem transcritas.

5.2. A Emissora e as Fiadoras declaram e garantem, neste ato, todas as declarações e garantias previstas da Escritura de Emissão permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste Sexto Aditamento à Escritura de Emissão.

5.3. A Emissora e as Fiadoras declaram e garantem, neste ato, que possuem todas as aprovações societárias necessárias para a celebração deste Sexto Aditamento à Escritura de Emissão, bem como irão providencia o registro do presente Sexto Aditamento na JUCESP e nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos.

**6. RATIFICAÇÃO DA ESCRITURA DE EMISSÃO**

6.1. As alterações feitas na Escritura de Emissão por meio deste Sexto Aditamento à Escritura de Emissão não implicam em novação, pelo que permanecem válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos na Escritura de Emissão que não foram expressamente alterados por este Sexto Aditamento à Escritura de Emissão.

**7. DISPOSIÇÕES GERAIS**

7.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da Escritura de Emissão por meio das alterações previstas neste Sexto Aditamento à Escritura de Emissão. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba ao Debenturista em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia a ele, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

7.2. O Sexto Aditamento à Escritura de Emissão é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

7.3. Caso qualquer das disposições deste Sexto Aditamento à Escritura de Emissão venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

7.4. O presente Sexto Aditamento à Escritura de Emissão e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais, nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil, e as obrigações nelas encerradas estão sujeitas a execução específica, de acordo com os artigos 536 e seguintes do Código de Processo Civil, sem que isso signifique renúncia a qualquer outra ação ou providência, judicial ou não, que objetive resguardar direitos decorrentes da presente Escritura de Emissão.

7.5. Este Sexto Aditamento à Escritura de Emissão é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

**8. DO FORO**

8.1. As Partes elegem o foro da comarca da capital do Estado de São Paulo, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser, como competente para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes deste Sexto Aditamento à Escritura de Emissão.

Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento, em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

São Paulo, 17 de março de 2020.

*(As assinaturas seguem nas páginas seguintes.)*

*Página de assinatura do Sexto Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão Privada de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A.*

|  |  |
| --- | --- |
| **LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.** | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome:  Cargo: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome:  Cargo: |

*Página de assinatura do Sexto Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão Privada de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A.*

|  |  |
| --- | --- |
| **VERMILLION I FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS** | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome:  Cargo: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome:  Cargo: |

*Página de assinatura do Sexto Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão Privada de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A.*

|  |  |
| --- | --- |
| **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome:  Cargo: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome:  Cargo: |

*Página de assinatura do Sexto Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão Privada de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A.*

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **LUIZ ROBERTO HORST SILVEIRA PINTO** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **ADRIANA DE CASTRO SILVEIRA PINTO** |

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **ASTÉRIO VAZ SAFATLE** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **SIMEI DE BRITTO GOMES SAFATLE** |

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **ARTHUR MATARAZZO BRAGA** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **JUANA MARIA RICO LÓPEZ MATARAZZO BRAGA** |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**FERNANDO BRUNO DE ALBUQUERQUE**

*Página de assinatura do Sexto Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão Privada de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A.*

**Testemunhas:**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome:  RG:  CPF: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome:  RG:  CPF: |

**ANEXO A**

**Pagamento da Remuneração**

O pagamento da Remuneração das Debêntures será realizado mensalmente, todo dia 30 de cada mês, exceto o primeiro pagamento que será realizado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a celebração do Sexto Aditamento à Escritura de Emissão, na Data de Amortização das Debêntures, até a data de vencimento das Debêntures.

**Pagamento da Amortização**

O pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures serão pagos, mensalmente, em 48 (quarenta e oito) parcelas iguais, conforme cronograma de amortização abaixo:

|  |  |
| --- | --- |
| **Datas de Amortização das Debêntures** | **Percentual do Saldo do Valor Nominal Unitário a ser amortizado** |
| [•]/04/2020 | [•] |
| [•]/05/2020 | [•] |
| [•]/06/2020 | [•] |
| [•]/07/2020 | [•] |
| [•]/08/2020 | [•] |
| [•]/09/2020 | [•] |
| [•]/10/2020 | [•] |
| [•]/11/2020 | [•] |
| [•]/12/2020 | [•] |
| [•]/01/2021 | [•] |
| [•]/02/2021 | [•] |
| [•]/03/2021 | [•] |
| [•]/04/2021 | [•] |
| [•]/05/2021 | [•] |
| [•]/06/2021 | [•] |
| [•]/07/2021 | [•] |
| [•]/08/2021 | [•] |
| [•]/09/2021 | [•] |
| [•]/10/2021 | [•] |
| [•]/11/2021 | [•] |
| [•]/12/2021 | [•] |
| [•]/01/2022 | [•] |
| [•]/02/2022 | [•] |
| [•]/03/2022 | [•] |
| [•]/04/2022 | [•] |
| [•]/05/2022 | [•] |
| [•]/06/2022 | [•] |
| [•]/07/2022 | [•] |
| [•]/08/2022 | [•] |
| [•]/09/2022 | [•] |
| [•]/10/2022 | [•] |
| [•]/11/2022 | [•] |
| [•]/12/2022 | [•] |
| [•]/01/2023 | [•] |
| [•]/02/2023 | [•] |
| [•]/03/2023 | [•] |
| [•]/04/2023 | [•] |
| [•]/05/2023 | [•] |
| [•]/06/2023 | [•] |
| [•]/07/2023 | [•] |
| [•]/08/2023 | [•] |
| [•]/09/2023 | [•] |
| [•]/10/2023 | [•] |
| [•]/11/2023 | [•] |
| [•]/12/2023 | [•] |
| [•]/01/2024 | [•] |
| [•]/02/2024 | [•] |
| Data de Vencimento das Debêntures | 100,0000% do Saldo Devedor |