**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, 3º 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;

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) a Emissora, a Debenturista e os Fiadores, 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) a Emissora, a Debenturista e os Fiadores, 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) a Emissora, a Debenturista e os Fiadores, 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) a Emissora, a Debenturista e os Fiadores, 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) a Emissora, a Debenturista e os Fiadores, 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”);

(vi) a Emissora, a Debenturista e os Fiadores, 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”);

(vii) as Partes resolvem celebrar o presente Sexto Aditamento à Escritura de Emissão para convolar as Debêntures na Espécie com Garantia Real, alterar a Data de Vencimento, nomear o Agente Fiduciário para representar o Debenturista, alterar as datas de pagamento da Remuneração e da Amortização, incluir hipótese de amortização das Debêntures, pagamento da amortização e incluir hipóteses de vencimento antecipado (“Sexto Aditamento à Escritura de Emissão”);

(viii) 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

(ix) 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.** Excluir a cláusula 4.8.3, alterar as Cláusulas 4.3.1, 4.5.1, 4.6.2, 4.8.2., bem como o Anexo II da Escritura que passam 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.”*

*“4.8.2. 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”).*

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

*4.8.4. 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 4.8.2, ou (ii) saldo do valor do Contrato Inelegível, no caso da hipótese do inciso (ii) da cláusula 4.8.2., ambos sem qualquer penalidade, multa adicional ou incidência de prêmio de resgate antecipado.”*

**3.2.** 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 Debenturista;*

*(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 9,3x 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.** Nomear o Agente Fiduciário, ora qualificado no preâmbulo deste Sexto Aditamento, que irá representar o Debenturista. Resolvem ainda, em virtude da nomeação do Agente Fiduciária, excluir a cláusula 2.5. prevista na Escritura de Emissão, bem como incluir a cláusula IX com a seguinte redação:

**“*Cláusula IX – 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 Debenturista, 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 Debenturista.*

*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 Debenturista 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 Debenturista.*

*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 Debenturista, 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 Debenturista;*

*m. comparecer à Assembleia Geral de Debenturista a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas, caso aplicável;*

*n. elaborar relatório anual destinado aos Debenturista, 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 Debenturista;*

*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 Debenturista 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 Debenturista 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 Debenturista 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 Debenturista.*

*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$ 19.000,00 (dezenove mil reais) 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 dia 15 do mesmo mês de emissão da primeira fatura, nos 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 IPCA, 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 IPCA, 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, mediante envio de fatura para o e-mail:* financeiro@lote5.com.br e santana.soares@lote5.com.br*, 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 Debenturista 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;*

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

*g. Serão devidos ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho, dedicado às seguintes ocorrências: 1. Em caso de inadimplemento das obrigações inerentes à Emissora, nos termos dos Instrumentos da Emissão, após a integralização da Emissão, levando o Agente Fiduciário a adotar as medidas extrajudiciais e/ou judiciais cabíveis à proteção dos interesses dos Debenturistas 2. Participação de reuniões ou conferências telefônicas, após a integralização da Emissão; 3. Atendimento às solicitações extraordinárias, não previstas nos Instrumentos da Emissão; 4. Realização de comentários aos Instrumentos da Emissão durante a estruturação da Emissão, caso a mesma não venha a se efetivar; 5. Execução das garantias, nos termos dos Instrumentos de Garantia, caso necessário, na qualidade de representante dos Debenturistas 6. Participação em reuniões formais ou virtuais com a Emissora e/ou Debenturistas, após a integralização da Emissão; 7. Realização de Assembleias Gerais de Debenturistas, de forma presencial e/ou virtual; 8. Implementação das consequentes decisões tomadas nos eventos referidos no item “vi” e “vii” acima; 9. Celebração de novos instrumentos no âmbito da Emissão, após a integralização da mesma; 10. Horas externas ao escritório do Agente Fiduciário; 11. Reestruturação das condições estabelecidas na Emissão após a integralização da Emissão.*

*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 adiantada pelo Debenturista 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 Debenturista. 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 Debenturista para cobertura do risco de sucumbência.”*

**3.4.** alterar o Anexo II da Escritura de Emissão, que passa a vigorar na forma prevista no Anexo A ao presente Sexto Aditamento à Escritura de Emissão (“Anexo A”).

**3.5.** Substituir a nomenclatura “quirografária” por “com garantia real” no corpo da Escritura de Emissão, conforme aplicável.

**3.6.** Incluir o item “4.15” na Escritura de Emissão, tendo em vista que as Debêntures serão convoladas na Espécie com Garantia Real, conforme previsto acima. Dessa forma, o item 4.15 e seguintes da Escritura de Emissão passa 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.”*

**3.7.** Em virtude das alterações na Escritura de Emissão, as Partes resolvem aditar e consolidar a Escritura de Emissão, que passa a vigorar na forma do Anexo B, ao presente Sexto Aditamento à Escritura de Emissão (“Anexo B”).

**4. DECLARAÇÕES**

4.1. 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.

4.2. 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.

4.3. 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.

**5. RATIFICAÇÃO DA ESCRITURA DE EMISSÃO**

5.1. 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.

**6. DISPOSIÇÕES GERAIS**

6.1. 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.

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

6.3. 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.

6.4. 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.

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

**7. DO FORO**

7.1. 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 será realizado, 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 |

**ANEXO B**

**Escritura de Emissão Consolidada**

**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,

**LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**,na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 286, 4º andar, Jardim Europa, CEP 01448-000 inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.118.230/0001-52, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada “Emissora” ou “Companhia”;

**ARTHUR MATARAZZO BRAGA**, brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 5.887.766 SSP/SP, devidamente inscrito perante o CPF/MF 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/MF 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/MF 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/MF 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/MF 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/MF 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/MF 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/MF 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/MF 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, em conjunto denominados “Fiador”; e

**MAGENTA – FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR – CRÉDITO PRIVADO,** fundo de investimento inscrito no CNPJ/MF sob n. 13.804.852/0001-83, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 1355, 3. Andar, 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/MF sob n. 62.285.390/0001-40, neste ato devidamente representada nos termos de seu Estatuto Social, doravante denominado “Debenturista”;

vêm, por meio desta e na melhor forma de direito, firmar o presente “*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****.****”* (“Escritura”), mediante as cláusulas e condições a seguir indicadas.

**Cláusula I - Autorização**

**1.1. Autorização da Emissora**

1.1.1. A presente Escritura é firmada com base nas deliberações da Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 03 de julho de 2017, cuja ata será arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”), e publicada nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”), na qual foi aprovada a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória da Companhia ("Debêntures") e suas condições, tudo conforme o disposto no art. 59 da Lei das Sociedades por Ações.

**Cláusula II - Requisitos**

A primeira emissão privada das Debêntures pela Emissora (“Emissão”) será realizada com observância do seguinte:

* 1. **Ausência de Registro na Comissão de Valores Mobiliários**

2.1.1. A Emissão não será objeto de registro perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), tendo em vista que as Debêntures ora emitidas serão objeto de colocação privada, sem qualquer intermediação ou esforço de venda perante investidores realizado por instituições integrantes do sistema de distribuição.

**2.2. Arquivamento e Publicação da Ata da Assembleia Geral Extraordinária**

2.2.1. A ata da Assembleia Geral Extraordinária da Emissora será arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“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.

* 1. **Registro da Escritura de Emissão**

2.3.1. A Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos serão registrados pela Emissora na JUCESP, de acordo com o artigo 62, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações e legislação pertinente.

* 1. **Registro para Negociação**

2.4.1 As Debêntures não serão registradas para negociação em mercados regulamentados de valores mobiliários.

**Cláusula III - Características da Emissão**

* 1. **Número da Emissão**
     1. A presente Escritura contempla os termos e condições para a realização da primeira emissão privada de Debêntures da Emissora.
  2. **Série**

3.2.1 A Emissão será realizada em 8 (oito) séries, sendo a primeira série no valor de R$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), e as demais no valor de R$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais), de acordo com o cronograma abaixo:

30/07/2017 R$ 3.000.000,00

30/08/2017 R$ 1.000.000,00

25/11/2017 R$ 1.500.000,00

20/12/2017 R$ 1.000.000,00

14/05/2018 R$ 1.500.000,00

14/06/2018 R$ 1.000.000,00

14/12/2018 R$ 1.000.000,00

14/01/2019 R$ 1.000.000,00

* 1. **Data da Emissão**

3.3.1 Para todos os efeitos desta Escritura, a data de Emissão de cada série das Debêntures respeitará o cronograma abaixo:

30/07/2017 1a Série

30/08/2017 2a Série

25/11/2017 3a Série

20/12/2017 4a Série

14/05/2018 5a Série

14/06/2018 6a Série

14/12/2018 7a Série

14/01/2019 8a Série

* 1. **Valor Total da Emissão**
     1. Sujeito ao cumprimento das regras contempladas nesta Escritura, o valor total da Emissão será de até R$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais) (“Valor Total da Emissão”), conforme disposto na cláusula 3.5. abaixo.
  2. **Valor Nominal Unitário** 
     1. As Debêntures terão valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na respectiva Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”), e serão emitidas até 11.000 (onze mil) unidades.
  3. **Quantidade de Debêntures**

3.6.1. Serão emitidas até 11.000 (onze mil) Debêntures.

* 1. **Destinação dos Recursos**
     1. Os recursos obtidos pela Emissora por meio da integralização das Debêntures serão destinados, exclusivamente, à implantação e desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários denominados COMVIVA e LA DOLCE VITA, localizados nos municípios de Piracicaba e Paulínia, ambos no Estado de São Paulo.
  2. **Número da Emissão**

3.6.1. A presente Escritura de Emissão contempla os termos e condições para a realização da 1ª (primeira) emissão de colocação privada de debêntures da Emissora.

* 1. **Banco Liquidante e Escriturador**

3.7.1. O banco liquidante e o escriturador da Emissão é o Banco Bradesco (“Banco Liquidante” e “Escriturador”), sendo que estas definições incluem qualquer outra instituição financeira que venha a ser o Banco Liquidante ou o Escriturador na prestação dos serviços relativos às Debêntures.

**Cláusula IV - Características das Debêntures**

* 1. **Procedimentos de Colocação**

4.1.1. A colocação das Debêntures será feita de forma privada e sem a interveniência de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não estando sujeita, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.

* 1. **Forma**

4.2.1. As Debêntures serão da forma nominativa, escritural, sem a emissão de certificados. Para todos os fins e efeitos, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador em nome do Debenturista.

* 1. **Espécie**
     1. As Debêntures serão da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações.
  2. **Preço e Forma de Subscrição e Integralização**

4.4.1. As Debêntures serão subscritas e integralizadas pelo seu Valor Nominal Unitário, em moeda corrente nacional, fora do âmbito CETIP, observado o cronograma das Séries disposto na cláusula 3.2.1., acima.

4.4.2. A subscrição da totalidade das Debêntures deverá ocorrer mediante assinatura, pelo Debenturista, do Boletim de Subscrição das Debêntures, anexo.

4.4.3. A Emissora enviará uma notificação ao Debenturista com 10 (dez) dias corridos de antecedência ao vencimento disposto na respectiva série, confirmando a data, ou indicando a data posterior em que deverá ser integralizada. A integralização da primeira série se dará aos 30 de julho de 2017.

* 1. **Data de Vencimento**

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.

4.5.2. As Debêntures que não tenham sido subscritas até a Data de Vencimento serão canceladas pela Emissora.

* 1. **Valor Unitário Atualizado e Remuneração**

4.6.1. O Valor Nominal Unitário será atualizado monetariamente pela variação mensal do IPCA – Índice de Preços do Consumidor, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE (“Valor Unitário Atualizado”).

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.

4.6.3. Farão jus à Remuneração aqueles que sejam titulares de Debêntures ao final do dia útil anterior a Data de Pagamento da Remuneração ou da conversão, conforme o caso.

## 4.7. Cálculo do Valor Unitário Atualizado

4.7.1. Cálculo do Valor Unitário Atualizado (VNa):

VNa = VN x C x J, onde:

VNa = Valor Unitário Atualizado na Data de Aniversário. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VN = Valor Nominal Unitário na Data da Emissão ou Valor Unitário Atualizado da última Data de Aniversário. Valor em reais calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator da variação acumulada do IPCA – Índice de Preços do Consumidor, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

2

1







*n*

*n*

*NI*

*NI*

*C*

 = Valor do número índice do IPCA – Índice de Preços do Consumidor do segundo mês imediatamente anterior ao mês da Data de Aniversário das Debêntures;

 = Valor do número índice do IPCA – Índice de Preços do Consumidor do terceiro mês imediatamente anterior ao mês da Data de Aniversário das Debêntures;

J = Juros acumulados entre a Data de Emissão e a próxima Data de Aniversário, conforme definido abaixo

4.7.2. Cálculo dos Juros:

J = , onde:

J = Valor unitário dos juros, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa= Conforme Cláusula 4.7.1., acima.

Fator de Juros = Fator de juros fixos calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, parametrizado conforme definido a seguir.

, onde:

i = 12,0000 para as Debêntures;

dcp = Número de dias corridos entre a Data de Emissão ou Data de Aniversário anterior e a próxima Data de Aniversário.

dct = Número de dias corridos existentes a última e a próxima Data de Aniversário.

* 1. **Resgate Antecipado** 
     1. Haverá a possibilidade de resgate antecipado das Debêntures, total ou parcial, pela Emissora, na presente Emissão (“Resgate Antecipado”) mediante o envio de comunicação escrita, que deverá descrever os termos e condições do Resgate Antecipado, dirigida ao Debenturista, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis do efetivo Resgate Antecipado.

4.8.2. 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”).

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

4.8.4. 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 4.8.2, ou (ii) saldo do valor do Contrato Inelegível, no caso da hipótese do inciso (ii) da cláusula 4.8.2., ambos sem qualquer penalidade, multa adicional ou incidência de prêmio de resgate antecipado

* 1. **Repactuação**

4.9.1. As Debêntures não poderão ser objeto de repactuação.

* 1. **Encargos Moratórios**

4.10.1. Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida ao Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, além das despesas incorridas para cobrança e independentemente de aviso ou notificação, (a) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (b) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês calculado *pro rata temporis* desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento (“Encargos Moratórios”).

* 1. **Local de Pagamento**

4.11.1. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora, nos respectivos vencimentos, utilizando-se os procedimentos adotados pelo Banco Liquidante e Escriturador.

* 1. **Prorrogação dos Prazos e Publicidade**

4.12.1. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação, até o primeiro dia útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário no local de pagamento das Debêntures, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

4.12.2. Sem prejuízo das publicações exigidas na forma da lei, todos os atos e decisões relevantes decorrentes da Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver, direta ou indiretamente, o interesse do Debenturista, deverão ser informados pela Emissora ao Debenturista, nos termos desta Escritura de Emissão.

* 1. **Aditamentos à Escritura de Emissão**

4.13.1. Quaisquer aditamentos a esta Escritura de Emissão deverão ser celebrados pela Emissora e pelo Debenturista e posteriormente arquivados na JUCESP.

* 1. **Garantia Fidejussória**
     1. O Fiador, neste ato, obriga-se, em caráter irrevogável e irretratável, perante o Debenturista, como fiador, renunciando expressamente aos benefícios e direitos descritos na Cláusula 4.14.3 abaixo, obrigando-se como principal pagador e solidariamente responsável com a Emissora pelo pagamento integral de todos e quaisquer valores, principais ou acessórios, incluindo o Valor Nominal Unitário das Debêntures, a Remuneração das Debêntures, os Encargos Moratórios, devidos pela Emissora nos termos desta Escritura, bem como todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Debenturista em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures e desta Escritura (“Fiança” e “Valor Garantido”).
     2. O Fiador obriga-se a pagar o Valor Garantido, independentemente de qualquer pretensão, ação, disputa ou reclamação que a Emissora venha a ter ou exercer em relação às suas obrigações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir de comunicação por escrito enviada pelo Debenturista ao Fiador informando a falta de pagamento, na data de pagamento respectiva, de qualquer parte do Valor Garantido.
     3. O Fiador expressamente renuncia aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza e demais direitos previstos nos artigos 277, 333, 366, 821, 824, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839, todos do Código Civil, e nos artigos 130 e 794, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2.015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”).
     4. O Fiador desde já concorda e obriga-se somente a exigir e/ou demandar a Emissora por quaisquer valores honrados após o Debenturista ter recebido todos os valores a ele devidos nos termos desta Escritura, sub-rogando-se nos direitos do Debenturista perante a Emissora após o pagamento total da Fiança.
     5. A Fiança entrará em vigor na primeira Data de Emissão, permanecendo válida em todos os seus termos até o completo, efetivo e irrevogável pagamento integral do Valor Garantido, inclusive nos casos de prorrogação das datas de vencimento.
     6. O Fiador desde já reconhece como prazo determinado, para fins do artigo 835 do Código Civil, a data do pagamento integral do valor total da dívida da Emissora representada pelas Debêntures e das demais obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura.
     7. A presente Fiança poderá ser excutida e exigida pelo Debenturista quantas vezes forem necessárias até a integral e efetiva liquidação de todas as obrigações principais e acessórias garantidas.
     8. Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pelo Debenturista, dos prazos para execução de quaisquer garantias constituídas em favor do Debenturista desta Emissão não ensejará, sob hipótese nenhuma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui prevista.
     9. As obrigações do Fiador aqui assumidas não serão afetadas por atos ou omissões que possam exonerá-los de suas obrigações ou afetá-los, incluindo, mas não se limitando, em razão de: (a) qualquer extensão de prazo ou acordo entre a Emissora e o Debenturista; (b) qualquer novação ou não exercício de qualquer direito do Debenturista contra a Emissora; e (c) qualquer limitação ou incapacidade da Emissora, inclusive seu pedido de recuperação extrajudicial, pedido de recuperação judicial ou falência.

**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

1. **Obrigações Adicionais da Emissora**

Observadas as demais obrigações previstas nesta Escritura, enquanto o saldo devedor das Debêntures não for integralmente pago, a Emissora obriga-se, ainda, a:

* + 1. fornecer ao Debenturista:

(a) os avisos ao Debenturista e atas de assembleias que de alguma forma envolvam interesses do Debenturista em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de sua realização ou ocorrência;

(b) em até 10 (dez) dias contados do recebimento de solicitação, qualquer informação relevante com relação às Debêntures que lhe venha a ser solicitada, de maneira razoável, por escrito;

(c) cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial ou extrajudicial recebida pela Emissora relativa a esta Escritura, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do seu recebimento; e

(d) informações sobre o descumprimento de qualquer cláusula, termos ou condições desta Escritura em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do seu descumprimento.

* + 1. Proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações e/ou demais regulamentações aplicáveis, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras anuais.
    2. Manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com as práticas contábeis adotadas na República Federativa do Brasil, e permitir que o Debenturista tenha adequado acesso, em base razoável: (a) a todo e qualquer relatório do auditor independente entregue à Emissora referente às suas demonstrações financeiras; e (b) aos livros e aos demais registros contábeis da Emissora, quando solicitado pelo Debenturista.
    3. Não alterar seus principais ramos de negócio conforme previsto em seu Estatuto Social, não realizar operações fora de seu objeto social e não praticar qualquer ato em desacordo com seu Estatuto Social, com esta Escritura, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante os titulares das Debêntures.
    4. Obter, observar os termos de, e praticar todos os atos necessários para manter em pleno vigor todas as autorizações, aprovações, licenças e consentimentos exigidos nos termos da legislação e regulamentação brasileiras para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora ou suas controladas, diretas ou indiretas, e necessárias para permitir o cumprimento, pela Emissora, das obrigações previstas nesta Escritura, ou para assegurar a legalidade, validade e exequibilidade dessas obrigações.
    5. Aplicar os recursos obtidos por meio da Emissão das Debêntures estritamente conforme descrito neste instrumento.
    6. Cumprir, em todos os aspectos materiais, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis, em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos.
    7. Tomar todas as medidas necessárias para:

(a) Preservar todos seus direitos, títulos de propriedade, licenças e ativos necessários para a condução dos seus negócios e os negócios de suas controladas, diretas ou indiretas, dentro do respectivo objeto social e das práticas comerciais usuais; e

(b) Manter em boas condições os bens utilizados na condução de seus negócios e na condução dos negócios de suas controladas, diretas ou indiretas, excetuando-se pelo desgaste normal.

* + 1. Manter válidas e regulares, durante o prazo de vigência das Debêntures, as declarações e garantias apresentadas nesta Escritura, no que for aplicável.

* + 1. Notificar imediatamente o Debenturista a ocorrência do evento, sobre qualquer alteração relevante nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias ou societárias e nos negócios da Emissora e/ou de suas controladas que (i) possa afetar ou afete o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações decorrentes desta Escritura; ou (ii) faça com que as demonstrações ou informações financeiras fornecidas pela Emissora não mais reflitam a real condição financeira da Emissora.
    2. Pagar nas respectivas datas de vencimento, todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual, federal), trabalhista, previdenciária, ambiental decorrentes de suas atividades, exceto por aquelas (i) contestadas de boa-fé, (ii), para os quais tenham sido constituídas as devidas provisões, ou (iii) que tenham sido pagas no prazo de 30 (trinta) dias a contar da respectiva data de vencimento.

**Cláusula VI - Vencimento Antecipado**

* 1. **Vencimento Antecipado**

6.1.1. Sem prejuízo de outros direitos do Debenturista descritos nesta Escritura de Emissão ou na legislação aplicável, o Debenturista poderá declarar o vencimento antecipado das Debêntures na ocorrência das seguintes hipóteses (“Eventos de Inadimplemento”):

1. inadimplemento pela Emissora de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, desde que não sanado no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contado da data do referido descumprimento;
2. inadimplemento pela Emissora de qualquer obrigação material não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, desde que não sanado no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contado da data do envio pelo Debenturista à Emissora de notificação neste sentido;
3. celebração pela Emissora de quaisquer contratos que acarretem uma obrigação para Emissora, no valor, individual ou agregado, acima de R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), excetuando-se os casos de prévia anuência do Debenturista;
4. salvo na hipótese de prévia anuência do Debenturista, ocorrência de qualquer operação de fusão, cisão ou incorporação envolvendo a Emissora, ou, ainda, o término ou descontinuidade dos negócios da Emissora;
5. salvo na hipótese de prévia anuência do Debenturista, em caso de alienação, cessão ou oneração de ativos, bens e direitos da Emissora, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$2.000.000,00 (dois milhões de reais);
6. ocorrência de (i) dissolução total, liquidação, extinção ou pedido de autofalência da Emissora; (ii) decretação de falência da Emissora; (iii) pedido de falência formulado, de boa-fé, por terceiros em face da Emissora, cujos efeitos não tenham sido suspensos no prazo legal; ou (iv) ingresso pela Emissora em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de seu deferimento pelo juiz competente;
7. realização de qualquer distribuição pela Emissora de dividendos acima do dividendo mínimo obrigatório, bem como quaisquer outros pagamentos aos acionistas da Emissora (exceto conforme previsto no *Budget* da Emissora), incluindo, mas não se limitando a, o pagamento de juros sobre capital próprio e restituições a acionistas em decorrência da redução do capital social da Emissora;
8. realização de qualquer alteração ao Estatuto Social da Emissora, que possa de qualquer forma afetar as obrigações da Emissora nos termos deste instrumento, salvo na hipótese de prévia anuência do Debenturista;
9. na hipótese de qualquer das declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão e no Contrato de Opção seja comprovadamente materialmente falsa, incorreta ou enganosa;
10. caso seja(m) proferida(s) decisão(ões) judicial(is) e/ou laudo(s) arbitral(is) não sujeito(s) a recurso contra a Emissora, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
11. sequestro, arresto ou penhora de ativos da Emissora, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
12. inadimplemento pela Emissora de qualquer outra dívida ou financiamento, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$1.000.000,00 (um milhão de reais);
13. transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
14. existência de protestos de títulos em nome da Emissora, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se a Emissora comprovar, em até 30 (trinta) Dias Úteis contados do recebimento da notificação do referido protesto que: (i) o protesto foi realizado por terceiros de má-fé; (ii) os efeitos do protesto foram suspensos por decisão judicial; ou (iii) o protesto foi cancelado;
15. na hipótese desta Escritura de Emissão tornarem-se comprovadamente ineficazes, inexequíveis ou inválidos, nos termos de qualquer sentença judicial e/ou arbitral;
16. ocorrência de uma ou diversas operações que resultem na alteração do controle da Emissora. Para efeitos da presente cláusula, (A) “Alteração do Controle” significa qualquer pessoa, ou grupo de pessoas agindo em conjunto, que adquira, após a presente data, o controle direto ou indireto, da Emissora; (B) “Controle” tem o significado que lhe atribui o artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações; e (C) “Agindo em Conjunto” significa um grupo de pessoas que, nos termos de um acordo ou entendimento (seja formal ou informal), atue conjuntamente, seja direta ou indiretamente, para obter ou consolidar o controle da Emissora;
17. aplicação dos recursos oriundos da Emissão em destinação diversa da definida nesta Escritura de Emissão, em violação material à Cláusula 3.7.1. acima;
18. transferência a terceiros dos direitos e obrigações da Emissora previstos nesta Escritura de Emissão sem a anuência do Debenturista;
19. transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas nesta Escritura, sem a prévia anuência dos Debenturista;
20. 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
21. 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 9,3x 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.

6.1.2. Mediante a ocorrência de um Evento de Inadimplemento, o Debenturista poderá, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, determinar o vencimento antecipado das Debêntures e exigir o integral pagamento da totalidade das Debêntures, ou seja, do Valor Unitário Atualizado, acrescido de Encargos Moratórios, se houver, nos termos desta Escritura de Emissão, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados do envio pelo Debenturista à Emissora de notificação neste sentido.

**Cláusula VII - DECLARAÇÕES**

7.1.1. A Emissora e o Fiador declaram e garantem, nesta data, que:

1. a celebração desta Escritura, e o cumprimento das obrigações previstas não infringem nenhuma disposição legal, contrato ou instrumento do qual sejam partes, nem resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos, ou (ii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
2. nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos desta Escritura;
3. a Emissora está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos, agências, comissões e demais autoridades governamentais aplicáveis à condução de seus negócios;
4. a Emissora detém todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais relevantes para o exercício de suas atividades, estando todas elas válidas;
5. não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação pendente ou iminente envolvendo a Emissora, com relação a esta Escritura ou às Debêntures que possam causar um efeito adverso relevante na Emissora, perante qualquer tribunal, câmara arbitral, órgão, agência, comissão ou outra autoridade governamental;
6. a Emissora é sociedade por ações, devidamente constituída, com existência válida e em situação regular segundo as leis do Brasil, bem como está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social conforme atualmente conduzidas;
7. a Emissora e o Fiador estão devidamente autorizados a celebrar esta Escritura, bem como a emitir as Debêntures e a cumprir suas obrigações aqui previstas, tendo, então, sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
8. esta Escritura constitui obrigação legal, válida, vinculante da Emissora e do Fiador, exequível de acordo com seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil (definido abaixo);
9. nesta data não estão em curso nenhuma das hipóteses de Evento de Inadimplemento; e
10. seus representantes legais que assinam a Escritura têm poderes estatutários ou delegados para assumir, em nome da Emissora, as obrigações ora estabelecidas e, sendo representantes legais, tiveram os poderes legitimamente outorgados pela Emissora, estando os respectivos mandatos em pleno vigor.

**Cláusula VIII - Disposições Gerais**

* 1. **Lei Aplicável**
     1. Esta Escritura é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.
  2. **Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica**
     1. Esta Escritura e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos dos incisos I, II e III do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2.015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”), reconhecendo a Emissora, o Fiador e o Debenturista desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura comportam execução específica, submetendo se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura.
  3. **Irrevogabilidade; Sucessores**
     1. A presente Escritura é firmada em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na Cláusula II acima, obrigando a Emissora, o Fiador e o Debenturista por si e seus sucessores.
  4. **Independência das Disposições da Escritura**
     1. Caso qualquer das disposições desta Escritura venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se a Emissora, o Fiador e o Debenturista, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

* 1. **Comunicações**

8.5.1. Quaisquer notificações, instruções ou comunicações a serem realizadas em virtude desta Escritura deverão ser encaminhadas para os endereços indicados no preâmbulo desta Escritura.

8.5.2. As notificações, instruções e comunicações referentes a esta Escritura serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios, ou por telegrama nos endereços acima e, se enviada por fac-símile ou por correio eletrônico, na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de recibo emitido pelo remetente. Os respectivos originais dos documentos enviados por fac-símile ou por e-mail deverão ser encaminhados para os endereços indicados no preâmbulo em até 2 (dois) dias úteis após o envio da mensagem.

8.5.3. A mudança de qualquer dos endereços indicados deverá ser imediatamente comunicada às demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado.

* 1. **Despesas**

8.6.1. A Emissora arcará com todos os custos: (a) decorrentes da colocação das Debêntures; (b) de registro e de publicação de todos os atos necessários à Emissão, tais como esta Escritura e os atos societários da Emissora; e (c) pelas despesas com a contratação do Banco Liquidante e Escriturador Mandatário.

* 1. **Renúncia**

8.7.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes desta Escritura. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Debenturista em razão de qualquer inadimplemento da Emissora e/ou do Fiador prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e pelo Fiador nesta Escritura ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

* 1. **Resolução de Controvérsias**

8.8.1 Qualquer controvérsia, litígio, questão, dúvida ou divergência de qualquer natureza relacionado direta ou indiretamente a esta Escritura (“Conflito”), envolvendo qualquer dos subscritores e/ou a Debenturista (“Partes Envolvidas”), inclusive, será resolvido por meio de arbitragem, a ser conduzida perante e administrada pelo Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá (“Câmara”).

8.8.2 A arbitragem será realizada de acordo com as normas procedimentais da Câmara em vigor no momento da arbitragem.

8.8.3 A arbitragem caberá a um tribunal arbitral composto por três árbitros inscritos na Ordem dos Advogados do Brasil (“Tribunal Arbitral”).

8.8.4. Cada Parte Envolvida indicará um árbitro. Havendo mais de um reclamante, todos eles indicarão de comum acordo um único árbitro; havendo mais de um reclamado, todos eles indicarão de comum acordo um único árbitro. O terceiro árbitro, que presidirá o Tribunal Arbitral, será escolhido de comum acordo pelos árbitros indicados pelas Partes Envolvidas.

8.8.5. Quaisquer omissões, recusas, litígios, dúvidas e faltas de acordo quanto à indicação dos árbitros pelas Partes Envolvidas ou à escolha do terceiro árbitro serão dirimidos pela Câmara.

8.8.6. Os procedimentos previstos na presente cláusula também se aplicarão aos casos de substituição de árbitro.

8.8.7. A arbitragem será realizada no Município de São Paulo, podendo o Tribunal Arbitral, motivadamente, designar a realização de atos específicos em outras localidades.

* + 1. A arbitragem será realizada em língua portuguesa.

8.8.9. A arbitragem será de direito, aplicando-se as regras, leis e princípios do ordenamento jurídico da República Federativa do Brasil.

8.8.10. A arbitragem será concluída no prazo de 6 (seis) meses, o qual poderá ser prorrogado motivadamente pelo Tribunal Arbitral.

8.8.11. A arbitragem será sigilosa.

8.8.12. O Tribunal Arbitral alocará entre as Partes Envolvidas, conforme os critérios da sucumbência, razoabilidade e proporcionalidade, o pagamento e o reembolso (i) das taxas e demais valores devidos, pagos ou reembolsados à Câmara, (ii) dos honorários e demais valores devidos, pagos ou reembolsados aos árbitros, (iii) dos honorários e demais valores devidos, pagos ou reembolsados aos peritos, tradutores, intérpretes, estenotipistas e outros auxiliares eventualmente designados pelo Tribunal Arbitral, (iv) dos honorários advocatícios de sucumbência fixados pelo Tribunal Arbitral e (v) de eventual indenização por litigância de má-fé. O Tribunal Arbitral não condenará qualquer das Partes Envolvidas a pagar ou reembolsar (i) honorários contratuais ou qualquer outro valor devido, pago ou reembolsado pela Parte Envolvida contrária a seus advogados, assistentes técnicos, tradutores, intérpretes e outros auxiliares e (ii) qualquer outro valor devido, pago ou reembolsado pela Parte Envolvida contrária com relação à arbitragem, a exemplo de despesas com fotocópias, autenticações, consularizações e viagens.

8.8.13. As decisões da arbitragem serão finais e definitivas, não se exigindo homologação judicial nem cabendo qualquer recurso contra as mesmas, ressalvados os pedidos de correção e esclarecimentos ao Tribunal Arbitral previstos no art. 30 da Lei nº 9.307/96 e eventual ação anulatória fundada no art. 32 da Lei nº 9.307/96.

8.8.14. Antes da instalação do Tribunal Arbitral, qualquer das Partes Envolvidas poderá requerer ao Poder Judiciário medidas cautelares ou antecipações de tutela, sendo certo que o eventual requerimento de medida cautelar ou antecipação de tutela ao Poder Judiciário não afetará a existência, validade e eficácia da convenção de arbitragem, nem representará uma dispensa com relação à necessidade de submissão do Conflito à arbitragem. Após a instalação do Tribunal Arbitral, os requerimentos de medida cautelar ou antecipação de tutela deverão ser dirigidos ao Tribunal Arbitral.

8.8.15. Para (i) as medidas cautelares e antecipações de tutela anteriores à constituição do Tribunal Arbitral e (ii) eventual ação anulatória fundada no art. 32 da Lei nº 9.307/96 e (iv) os Conflitos que por força da legislação brasileira não puderem ser submetidas à arbitragem, fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo como o único competente, renunciando-se a todos os outros, por mais especiais ou privilegiados que sejam.

8.8.16. A execução das decisões do Tribunal Arbitral, inclusive da sentença final e eventual sentença parcial, serão requeridas preferencialmente no Foro da Comarca de São Paulo; porém, caso seja útil ou necessário, poderão ser requeridas a qualquer juízo ou tribunal, qualquer que seja o foro, ainda que estrangeiro.

Para todos os fins de direito, a Emissora firma o presente instrumento, em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

**Cláusula IX – 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 Debenturista, 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 Debenturista.

**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 Debenturista 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 Debenturista.

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 Debenturista, 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 Debenturista;

m. comparecer à Assembleia Geral de Debenturista a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas, caso aplicável;

n. elaborar relatório anual destinado aos Debenturista, 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 Debenturista;

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 Debenturista 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 Debenturista 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 Debenturista 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 Debenturista.

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$ 19.000,00 (dezenove mil reais) 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 dia 15 do mesmo mês de emissão da primeira fatura, nos 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 IPCA, 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 IPCA, 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, mediante envio de fatura para o e-mail: financeiro@lote5.com.br e santana.soares@lote5.com.br, 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 Debenturista 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;

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

g. Serão devidos ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho, dedicado às seguintes ocorrências: 1. Em caso de inadimplemento das obrigações inerentes à Emissora, nos termos dos Instrumentos da Emissão, após a integralização da Emissão, levando o Agente Fiduciário a adotar as medidas extrajudiciais e/ou judiciais cabíveis à proteção dos interesses dos Debenturistas 2. Participação de reuniões ou conferências telefônicas, após a integralização da Emissão; 3. Atendimento às solicitações extraordinárias, não previstas nos Instrumentos da Emissão; 4. Realização de comentários aos Instrumentos da Emissão durante a estruturação da Emissão, caso a mesma não venha a se efetivar; 5. Execução das garantias, nos termos dos Instrumentos de Garantia, caso necessário, na qualidade de representante dos Debenturistas 6. Participação em reuniões formais ou virtuais com a Emissora e/ou Debenturistas, após a integralização da Emissão; 7. Realização de Assembleias Gerais de Debenturistas, de forma presencial e/ou virtual; 8. Implementação das consequentes decisões tomadas nos eventos referidos no item “vi” e “vii” acima; 9. Celebração de novos instrumentos no âmbito da Emissão, após a integralização da mesma; 10. Horas externas ao escritório do Agente Fiduciário; 11. Reestruturação das condições estabelecidas na Emissão após a integralização da Emissão.

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 adiantada pelo Debenturista 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 Debenturista. 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 Debenturista para cobertura do risco de sucumbência.

**\*\*\***

**ANEXO II**

**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 será realizado, 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 |