**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA [●]ª ([●]) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, A SER CONVOLADA EM ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, COM MELHORES ESFORÇOS** **DE COLOCAÇÃO, DA MAIA E BORBA S/A**

Pelo presente instrumento particular,

I. de um lado, como emissora das Debêntures (conforme definidas abaixo):

**MAIA E BORBA S/A**, sociedade anônima, com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 44, 399, Setor Central, CEP 74.063-920, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 01.850.114/0001-93, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Companhia” ou “Emissora”);

II. de outro lado, como agente fiduciário, representando a comunhão de titulares das Debêntures (“Debenturistas” ou “Agente Fiduciário”):

**[●]**, **[●]**, neste ato representada nos termos de seu estatuto social; e

II. e, ainda, na qualidade de fiadores:

**ANTÔNIO FERNANDO DE OLIVEIRA MAIA**, brasileiro, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 847698/2.A, inscrito no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Economia (“CPF/ME”) sob o nº 285.559.701-30, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **TELMA ROMÃO MAIA**, brasileira, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1.469.064 (SSP/GO), inscrita no CPF/ME sob o nº 412.550.111-49, ambos residentes e domiciliados no município de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, Alameda das Violetas, quadra 12, lotes 31/32, Condomínio Jardins Viena, CEP 74.935-195 (“Antônio”); e

**MARCELO MARTINS BORBA**, brasileiro, engenheiro, portadora da Cédula de Identidade RG nº 962032/2.A, inscrito no CPF/ME sob o nº 282.383.891-00, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **ANA MARIA DOS SANTOS BORBA**, brasileira, farmacêutica e bioquímica, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1.163.188 (SSP/GO), inscrita no CPF/ME sob o nº 337.023.221-91, ambos residentes e domiciliados no município de Goiânia, Estado de Goiás, Rua T-62, quadra 129, lotes 10/11, apto. 700, Setor Bueno, CEP 74.223-180 (“Marcelo” e, em conjunto com Antônio, “Fiadores”);

sendo a Emissora, o Agente Fiduciário e os Fiadores doravante designados, em conjunto, como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”,

vêm, na melhor forma de direito, firmar o presente “*Instrumento Particular de Escritura da* ***[●]****ª (****[●]****) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública, Com Melhores Esforços de Colocação, da Maia e Borba S.A.*” (“Escritura”), mediante as cláusulas e condições a seguir.

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

CLÁUSULA I  
AUTORIZAÇÕES SOCIETÁRIAS

1.1. A presente Escritura é firmada com base nas deliberações da Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em **[●]** de **[●]** de 2019 (“Ato Societário da Emissão”), na qual foram deliberadas: (i) a aprovação da Emissão (conforme definida abaixo) e da Oferta Restrita (conforme definida abaixo), bem como de seus termos e condições; e (ii) a autorização à diretoria da Companhia para praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações consubstanciadas no Ato Societário da Emissão, incluindo, mas não se limitando, a celebração de todos os documentos indispensáveis à concretização da Emissão (conforme definida abaixo) e da Oferta Restrita (conforme definida abaixo), conforme aplicável, bem como eventuais aditamentos, em conformidade com o disposto no artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”).

CLÁUSULA II  
REQUISITOS

A **[●]**ª (**[●]**) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada em espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, em série única da Emissora (“Emissão” e “Debêntures”, respectivamente), para distribuição pública, com melhores esforços de colocação será realizada com observância aos seguintes requisitos:

**2.1. Dispensa de Registro na Comissão de Valores Mobiliários**

2.1.1. As Debêntures serão distribuídas publicamente, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476” e “Oferta Restrita”, respectivamente) e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, estando, portanto, automaticamente dispensada do registro de distribuição de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.

2.2. Registro na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais

2.2.1. A Oferta Restrita será registrada na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercado Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), nos termos do inciso II do artigo 16 do “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários” vigente desde 03 de junho de 2019, no prazo de 15 (quinze) dias contados da comunicação de encerramento da Oferta Restrita na CVM.

2.3. Arquivamento dos Atos Societários na Junta Comercial e Publicação

2.3.1. O Ato Societário da Emissão será arquivado na Junta Comercial do Estado de Goiás (“JUCEGO”) e publicado na Central de Balanço do Sistema Público de Escrituração Contábil e/ou em jornal de publicação comumente utilizado pela Emissora, se assim a legislação em vigor exigir (“Meios de Publicação”), conforme disposto no inciso I do artigo 62 da Lei das Sociedades por Ações.

2.3.2. A Emissora obriga-se a comprovar ao Agente Fiduciário o efetivo registro do Ato Societário da Emissão na JUCEGO, acompanhado das respectivas publicações em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da obtenção de tais registros, sendo certo que tal registro não poderá exceder a primeira Data de Integralização (abaixo definida).

2.4. Arquivamento da presente Escritura e eventuais aditamentos na JUCEGO e registro no Cartório de Registro de Títulos e Documentos

2.4.1. A Emissora deverá realizar o protocolo da Escritura e de seus eventuais aditamentos na JUCEGO em até 2 (dois) Dias Úteis após sua respectiva celebração, conforme disposto no inciso II e parágrafo 3º do artigo 62 da Lei das Sociedades por Ações, respectivamente, devendo a Emissora enviar ao Agente Fiduciário 01 (uma) via original da Escritura, bem como de seus eventuais aditamentos, contemplando o arquivamento na JUCEGO, em até 5 (cinco)Dias Úteis contados de seus respectivos arquivamentos na JUCEGO, observado o disposto na Cláusula 5.1.1., abaixo.

2.4.2. Em virtude da Fiança (conforme abaixo definido) prestada pelos Fiadores por meio desta Escritura, esta Escritura e seus eventuais aditamentos serão devidamente registrados no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos da circunscrição em que se localiza o domicílio/sede das Partes (“Cartório de RTD”), em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data de suas respectivas assinaturas, nos termos da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada, observado que esta Escritura deverá ser registrada no Cartório de RTD antes da primeira Data de Integralização (conforme abaixo definida).

2.5. Registro dos Contratos de Garantia

2.5.1. Os Contratos de Garantia (definidos abaixo) deverão ser registrados da seguinte forma: [TCMB: Confirmar prazos de formalização em virtude da vinculação à LCI]

(i) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Parque Cidade deverá ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis de [inserir] no prazo de até [definir] contados da Data de Emissão;

(ii) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Gama deverá ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis de [inserir] no prazo de até [definir] contados da Data de Emissão;

(iii) o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações deverá ser registrado no Cartório de Títulos e Documentos de [inserir] em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua celebração, bem como averbado no respectivo livro de registro de ações da Emissora;

(iv) o Contrato de Alienação Fiduciária Pantanal Shopping deverá ser registrado no Cartório de Títulos e Documentos de [inserir] em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua celebração, bem como averbado no respectivo livro de registro de ações da Emissora; e

(v) o Contrato de Cessão Fiduciária deverá ser registrado no Cartório de Títulos e Documentos de [inserir] em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua celebração,

2.6. Depósito para Distribuição e Negociação

2.6.1. As Debêntures serão devidamente depositadas para:

* 1. distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento Cetip UTVM (“B3 – Segmento Cetip UTVM”), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3 – Segmento Cetip UTVM; e
  2. negociação no mercado secundário por meio do CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), administrado e operacionalizado pela B3 – Segmento Cetip UTVM, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3 – Segmento Cetip UTVM.

2.6.2. Não obstante o descrito na Cláusula 2.6.1 acima, as Debêntures somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Qualificados (conforme definido abaixo) depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de cada subscrição ou aquisição, conforme disposto nos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, e uma vez verificado o cumprimento, pela Companhia, de suas obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476, sendo que a negociação das Debêntures deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

CLÁUSULA III  
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Número da Emissão

3.1.1. A Emissão objeto da presente Escritura constitui a **[●]**ª (**[●]**) emissão de debêntures da Emissora.

**3.2. Valor Total da Emissão**

3.2.1. O valor total da Emissão será de R$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) na Data de Emissão.

3.3. Número de Séries e Quantidade de Debêntures

3.3.1. Serão emitidas 40.000 (quarenta mil) Debêntures, em série única (“Série”).

3.4. Destinação dos Recursos

3.4.1. Os recursos líquidos obtidos pela Emissora por meio da integralização das Debêntures serão destinados ao pré-pagamento das seguintes dívidas da Emissora: [TCMB: Confirmar se iremos listar as dívidas a serem refinanciadas com a Emissão].

3.5. Colocação e Procedimento de Distribuição

3.5.1. As Debêntures serão objeto de distribuição pública, com melhores esforços, nos termos da Instrução CVM 476, com a intermediação de instituição intermediária líder integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Coordenador Líder”), nos termos do “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, com Melhores Esforços de Colocação, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a Ser Convolada em Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, da* **[●]***ª (***[●]***) Emissão da Maia e Borba S.A.”,* a ser celebrado entre a Emissora, o Coordenador Líder e os Fiadores (“Contrato de Distribuição”).

3.5.2. O plano de distribuição seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM 476, conforme previsto no Contrato de Distribuição. Para tanto, o Coordenador Líder poderá acessar, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais (conforme definido abaixo), sendo possível a subscrição ou aquisição por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais (conforme definido abaixo).

3.5.2.1. Nos termos da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada (“Instrução CVM 539”) e para fins da Oferta Restrita, serão considerados:

1. “Investidores Profissionais”: (i) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo 9-A da Instrução CVM 539; (v) fundos de investimento; (vi) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (vii) agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (viii) investidores não residentes; e
2. “Investidores Qualificados”: (i) Investidores Profissionais; (ii) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o Anexo 9-B da Instrução CVM 539; (iii) as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e (iv) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados.

3.5.2.2. Os regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios são considerados Investidores Profissionais ou Investidores Qualificados apenas se reconhecidos como tais conforme regulamentação específica do Ministério da Previdência Social.

3.5.2.3. O investimento nas Debêntures não é adequado aos investidores que: (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada; e (ii) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de debêntures no mercado secundário é restrita.

3.5.3. As Partes comprometem-se a não realizar a busca de investidores por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, nos termos da Instrução CVM 476.

3.5.4. A Emissora obriga-se a: (a) não contatar ou fornecer informações acerca da Oferta Restrita a qualquer investidor, exceto se previamente acordado com o Coordenador Líder; e (b) informar ao Coordenador Líder, até o Dia Útil imediatamente subsequente, a ocorrência de contato que receba de potenciais investidores que venham a manifestar seu interesse na Oferta Restrita, comprometendo-se desde já a não tomar qualquer providência em relação aos referidos potenciais investidores neste período, exceto se previamente acordado com o Coordenador Líder.

3.5.5. Não existirão reservas antecipadas nem fixação de lotes mínimos ou máximos de subscrição das Debêntures, sendo que o Coordenador Líder, com expressa e prévia anuência da Emissora, organizará o plano de distribuição nos termos da Instrução CVM 476, tendo como público alvo Investidores Profissionais.

3.5.6. No ato de subscrição e integralização das Debêntures, cada Investidor Profissional assinará declaração atestando, dentre outros: (i) possuir conhecimento sobre o mercado financeiro suficiente para que não lhe sejam aplicáveis um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas aos demais investidores; (ii) ser capaz de entender e ponderar os riscos financeiros relacionados à aplicação de seus recursos em valores mobiliários que só podem ser adquiridos por Investidores Profissionais; (iii) possuir investimentos financeiros em valor superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais); (iv) estar ciente de que a Oferta Restrita não foi registrada perante a CVM; (v) estar ciente de que as Debêntures estão sujeitas a restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável e nesta Escritura; e (vi) estar integralmente de acordo com todos os termos e condições da Oferta Restrita.

3.6. Agente de Liquidação e Escriturador

3.6.1. A instituição prestadora dos serviços de banco liquidante da Emissão e de escrituração das Debêntures será a [●], [●] (“Agente de Liquidação” e “Escriturador”, respectivamente, cujas definições incluem qualquer outra instituição que venha a suceder o Agente de Liquidação ou o Escriturador na prestação dos serviços relativos à Emissão e às Debêntures).

**3.7. Objeto Social da Emissora**

3.7.1. A Emissora tem por objeto: (i) o planejamento, desenvolvimento, expansão, implantação, administração e operacionalização de shopping centers e outros empreendimentos de varejo; (ii) a concessão de serviços públicos; (iii) a exploração comercial, operação e administração de terminais rodoviários; (iv) a intermediação na compra e venda de bens imóveis; e (v) a administração e exploração de estacionamento.

CLÁUSULA IV  
CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1. Características Básicas

4.1.1. **Data de Emissão:** Para todos os fins e efeitos, a data de emissão das Debêntures será o dia **[●]** de **[●]** de 2019 (“Data de Emissão”).

4.1.2. **Conversibilidade e Permutabilidade:** As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora e nem permutáveis por ações de outra sociedade.

4.1.3. **Espécie:** As Debêntures serão da espécie quirografária, a ser convolada em espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

4.1.3.1. Após o registro integral das Garantias (conforme abaixo definida), nos termos do item 4.1.5. desta Escritura, as Debêntures serão automaticamente convoladas para a espécie com garantia real, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, sendo certo que tal convolação deverá ser ratificada por meio de aditamento a esta Escritura, a ser celebrado em até 30 (trinta) dias corridos contados dos registros dos Contratos de Garantia (conforme definidos abaixo), sem necessidade de prévia aprovação em Assembleia Geral de Debenturistas.

4.1.3.1.1. Após o registro na JUCEGO competente do aditamento mencionado na Cláusula 4.1.3.1., acima, uma cópia de tal aditamento deverá ser protocolada na B3 em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data de obtenção do referido registro na JUCEGO.

4.1.4. **Fiança:** Para assegurar o cumprimento de todas as obrigações, principal ou acessórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Emissora nos termos desta Escritura, especialmente em relação ao pagamento integral e pontual do Valor Nominal Unitário (abaixo definidos, acrescido dos Juros Remuneratórios (abaixo definidos), Encargos Moratórios (abaixo definidos), comissões, multas, tributos, tarifas, outros encargos, judiciais ou não, honorários advocatícios e outros acréscimos, bem como honorários e demais despesas do Agente Fiduciário (“Obrigações Garantidas”), os Fiadores comparecem à presente Escritura, como fiadores, principais pagadores e solidariamente responsáveis, de forma irrevogável e irretratável, pelo pagamento pontual, quando devido (tanto na Data de Vencimento, na data de pagamento dos Juros Remuneratórios (abaixo definidos), quanto no caso de vencimento antecipado, resgate antecipado ou em qualquer outra data conforme previsto nesta Escritura), nos termos dos artigos 818 e seguintes e 275 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor (“Código Civil”), de todas as Obrigações Garantidas atualmente existentes ou futuras (“Fiança”).

4.1.4.1. Caso a Emissora deixe de pagar quaisquer valores relativos às Obrigações Garantidas quando devidos, o Agente Fiduciário poderá dirigir-se direta e imediatamente contra quaisquer dos Fiadores para cobrar o pagamento dos valores então devidos diretamente dos Fiadores sem ter que primeiro exaurir quaisquer medidas contra a Emissora.

4.1.4.2. Os Fiadores garantem incondicionalmente que as Obrigações Garantidas serão pagas exatamente de acordo com os termos previstos nesta Escritura, independentemente de qualquer lei, regulamento ou ordem atualmente em vigor ou que venha a vigorar no futuro em qualquer jurisdição que afete qualquer dos termos ou direitos dos credores em relação às mesmas, garantindo, adicionalmente, que possuem patrimônio suficiente para arcar com as obrigações aqui assumidas.

4.1.4.3. Os Fiadores, nos termos do artigo 828, I e II, do Código Civil, renunciam, desde já, aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de desoneração previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 821, 822, 824, 827, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e incisos I e II do artigo 130 e artigo 794, ambos da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”).

4.1.4.4. Durante o prazo de vigência desta Escritura, os Fiadores obrigam-se a pagar todos os valores que forem exigidos pelo Agente Fiduciário, em até 3 (três) Dias Úteis contados do inadimplemento das Obrigações Garantidas.

4.1.4.5. Os pagamentos descritos nesta Cláusula 4.1.4. e subitens deverão ser realizados em moeda corrente nacional, sendo que não poderão ser objeto de compensação ou exceção pelos Fiadores e deverão ser feitos sem dedução de quaisquer retenções de tributos, taxas ou contribuições de qualquer natureza incidentes ou que venham a incidir sobre o pagamento de qualquer valor devido sob as Obrigações Garantidas, conforme previsto nesta Escritura.

4.1.4.6. Caso os Fiadores deixem de pagar qualquer valor devido nos termos da Fiança nos prazos aqui estabelecidos, os Fiadores ficarão imediatamente constituídos em mora, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial de forma que serão devidos, desde a data do inadimplemento até a data do seu efetivo pagamento, sobre o referido valor não pago, os mesmos Encargos Moratórios (abaixo definidos), incluindo, mas não limitado, às multas, juros de mora e atualizações, devidos nos termos desta Escritura.

4.1.4.7. Os Fiadores se sub-rogarão no crédito detido pelos Debenturistas contra a Emissora na proporção das Obrigações Garantidas que tiver honrado perante a Emissora, observando sempre o disposto no artigo 350 do Código Civil. Na hipótese de sub-rogação prevista nesta Cláusula, o exercício do direito de crédito sub-rogado ficará subordinado ao cumprimento integral das Obrigações Garantidas com a satisfação integral do crédito dos Debenturistas, sendo certo que os créditos objeto da sub-rogação serão considerados subordinados para todos os efeitos, inclusive para os fins do artigo 83, inciso (viii), alínea “a”, da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme em vigor.

4.1.4.8. A Fiança poderá ser excutida e exigida pelos Debenturistas, agindo conforme o disposto nesta Escritura, total ou parcialmente, no limite das Obrigações Garantidas e quantas vezes forem necessárias até o cumprimento de todas as Obrigações Garantidas.

4.1.4.9. Nenhuma objeção ou oposição da Emissora será admitida ou invocada pelos Fiadores com o fim deste escusar-se do cumprimento de suas obrigações, no limite das Obrigações Garantidas, perante o Agente Fiduciário no âmbito desta Escritura.

4.1.4.10 A Fiança entrará em vigor na data desta Escritura, permanecendo válida e vigente em todos os seus termos até a data do pagamento integral das Obrigações Garantidas.

4.1.4.11. Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pelo Agente Fiduciário, dos prazos para execução da Fiança não ensejará, sob hipótese nenhuma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui prevista.

4.1.5. **Garantias**: Para assegurar o cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, serão constituídas as seguintes garantias ("Garantias "):

(i) alienação fiduciária dos seguintes imóveis de titularidade da [Emissora]: [TCMB: Pendente de inclusão dos números das matrículas] (“Imóveis Parque Cidade”), nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*" ("Alienação Fiduciária Imóveis Parque Cidade"), a ser celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário e com eficácia condicionada à liberação dos atuais ônus existentes nos Imóveis (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Parque Cidade”);

(ii) alienação fiduciária dos seguintes imóveis de titularidade da [Emissora]: [TCMB: Pendente de inclusão dos números das matrículas] (“Imóveis Gama”, que, quando em conjunto os "Imóveis"), nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*" ("Alienação Fiduciária Imóveis Gama", que, quando em conjunto com a Alienação Fiduciária Imóveis Parque Cidade a "Alienação Fiduciária Imóveis"), a ser celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário e com eficácia condicionada à liberação dos atuais ônus existentes nos Imóveis (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Gama”);

(iii) alienação fiduciária de 49% (quarenta e nove por cento) das ações de emissão da Emissora de titularidade dos Fiadores ("Alienação Fiduciária Ações"), nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado entre os Fiadores, o Agente Fiduciário e a Emissora (“Contrato de Alienação Fiduciária de Ações”);

(iv) alienação fiduciária de 1,6% (um inteiro e seis décimos por cento) das [quotas/ações] de titularidade da [Estrata Auditoria] ("Alienação Fiduciária Pantanal Shopping"), nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de [quotas/Ações] em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado entre [•], o Agente Fiduciário e a Emissora (“Contrato de Alienação Fiduciária Pantanal Shopping”);

(v) cessão fiduciária dos direitos creditórios oriundos: (1) da exploração do [Araguaia Shopping] de titularidade da Emissora ("Direitos Creditórios Araguaia Shopping"), incluindo: (a) os direitos creditórios devidos pelos lojistas, inclusive, mas sem limitação a, valores de principal, e seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, garantias e demais encargos contratuais relacionados, compreendendo os valores de (a.i) locação das lojas, salões, stands e espaços, (a.ii) remunerações de merchandising; (a.iiii) remunerações de instalação e/ou utilização de quiosques, pontos de venda; (a.iv) remunerações relacionadas a utilização do mall e de outras áreas disponíveis do [Araguaia Shopping] (a.v) quaisquer outras receitas, tanto operacionais quanto financeiras ou extra-operacionais, aí incluídas, mas não limitadamente, as receitas decorrentes das taxas de transferência, de cessões de direito de uso e o resultado das aplicações financeiras, devidamente deduzidos de todos os custos operacionais relacionadas ao mesmo (tais como despesas, custos, encargos, tributos, taxas, aporte de vacância, auditoria de lojas, etc); (2) da exploração dos Imóveis Parque Cidade ("Direitos Creditórios Parque Cidade"), incluindo os direitos creditórios oriundos das locações e/ou das alienações dos Imóveis Parque Cidade; (3) da exploração do [Terminal Rodoviário] ("Direitos Creditórios Terminal Rodoviário"), incluindo as receitas oriundas das tarifas de embarque e de transporte; (4) do Fundo de Reserva (definido abaixo) ("Direitos Creditórios Fundo de Reserva"); e (5) da conta vinculada de [descrição da conta] ("Conta Vinculada") ("Direitos Creditórios Conta Vinculada", que, quando em conjunto com os Direitos Creditórios Fundo de Reserva, os Direitos Creditórios Terminal Rodoviário, os Direitos Creditórios Parque Cidade e os Direitos Creditórios Araguaia Shopping em conjunto os "Direitos Creditórios"), nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças"*, celebrado em [●] de [●] de 2019 entre a Cedente e a Cessionária (“Cessão Fiduciária” e “Contrato de Cessão Fiduciária”, respectivamente, sendo que o Contrato de Cessão Fiduciária em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Parque Cidade, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Gama, o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e o Contrato de Alienação Fiduciária Pantanal Shopping, denominados os "Contratos de Garantia"); [TCMB: Descrição dos direitos creditórios a ser ajustada após a análise dos documentos]

4.1.5.1. A partir da Data de Emissão e até o adimplemento de todas as Obrigações Garantidas, o somatório dos Imóveis objeto da Alienação Fiduciária Imóveis deverá representar no mínimo 70% (setenta por cento) do saldo devedor das Obrigações Garantidas ("Razão de Garantia").

4.1.5.2. A Razão de Garantia será apurada pelo Agente Fiduciário [periodicidade] ("Data de Apuração Razão de Garantia") com base em laudo de avaliação atualizado a ser entregue pela Emissora até [●] de antecedência da Data de Apuração Alienação Fiduciária. [TCMB: Confirmar mecânica de verificação]

### 4.1.5.3. Na hipótese de descumprimento da Razão de Garantia o Agente Fiduciário deverá notificar a Emissora, em [●] ([●]) Dias Úteis contados da Data de Apuração Razão de Garantia para que esta: (a) apresente novos imóveis a serem alienados fiduciariamente em montante equivalente à diferença necessária para o reestabelecimento da Razão de Garantia, no prazo de até [●] Dias Úteis contados da notificação enviada pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser aprovados pelos Debenturistas; (b) ceda fiduciariamente, no prazo de até [●] Dias Úteis contados da notificação enviada pelo Agente Fiduciário, direitos creditórios oriundos de certificado de deposito bancário emitido pelo Itaú Unibanco, com liquidez diária ("CDB"), em montante equivalente à diferença necessária para o reestabelecimento da Razão de Garantia, nos moldes a serem aprovados pelos Debenturistas ("Cessão Fiduciária CDB"); ou (c) realize a Amortização Extraordinária das Debêntures (conforme abaixo definido), em montante suficiente para o reestabelecimento da Razão de Garantia, no prazo de até [●] Dias Úteis contados da notificação enviada pelo Agente Fiduciário. [TCMB: Validar racional. Utilizamos o mesmo racional do CRI]

4.1.5.4. Fica permitida a alienação dos Imóveis Parque Cidade desde que: (a) no caso de venda à vista, o valor de venda dos Imóveis Parque Cidade seja aplicado em CDB e objeto de Cessão Fiduciária CDB, de forma a que o somatório dessas garantias atendam a Razão de Garantia; ou (b) no caso de venda a prazo, os créditos a serem pagos pelos respectivos compradores ("Recebíveis Venda Vagas de Garagens") sejam garantidos pela alienação fiduciária dos respectivos Imóveis Parque Cidade objeto da venda, e os pagamentos sejam aplicados em CDB e objeto de Cessão Fiduciária CDB, sendo certo o somatório do valor dos Recebíveis Venda Vagas de Garagens com o valor dos Imóveis ainda em Alienação Fiduciária de Imóveis deverá atender a Razão de Garantia. [TCMB: A ser discutido]

4.1.5.5. A totalidade dos Direitos Creditórios que venha a ser depositado na Conta Vinculada será movimentada nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária e do [nome do contrato de conta vinculada] ("Contrato de Conta Vinculada"). Adicionalmente, o montante dos Direitos Creditórios Araguaia Shopping a serem depositados na Conta Vinculada deverão representar 120% (cento e vinte por cento) da [próxima parcela das Debêntures (conforme cronograma de pagamentos previsto nessa Escritura)] ("Índice de Cobertura Mínimo"). O Índice de Cobertura Mínimo será apurado pelo Agente Fiduciário mensalmente todo o dia [•]. [TCMB: Confirmar se usaremos os demais direitos creditórios para fins do Índice de Cobertura]

4.1.5.6. A Emissora se obriga depositar na Conta Vinculada o equivalente a [2 (duas) parcelas das Debêntures (conforme cronograma de pagamentos previsto nessa Escritura)], devendo manter até o vencimento das Debêntures tal montante a título de constituição de um fundo de reserva em garantia (“Fundo de Reserva”). O montante depositado no Fundo de Reserva deverá ser verificado pelo Agente Fiduciário mensalmente todo dia [•], observado que:

(i) a Emissora deverá recompor o Fundo de Reserva sempre que solicitado, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado do envio de comunicação pelo Agente Fiduciário, ficando o Agente Fiduciário, desde já, autorizado a utilizar parte dos demais valores dos Direitos Creditórios para efetuar essa recomposição;

(ii) o Fundo de Reserva poderá ser utilizado pelo Agente Fiduciário para fins de Amortização Extraordinária das Debêntures, no caso de inadimplemento pela Emissora de qualquer uma das Obrigações Garantidas; e

(iii) enquanto esteja depositado na Conta Vinculada o Fundo de Reserva deverá ser aplicado em: (i) [indicar Investimentos Permitidos] (“Investimentos Permitidos”).

4.1.6. **Tipo e Forma:** As Debêntures serão nominativas e escriturais, sem a emissão de cautelas ou certificados.

4.1.7. **Valor Nominal Unitário:** O valor nominal unitário de cada uma das Debêntures será de R$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”).

4.1.8. **Prazo e Data de Vencimento:** As Debêntures terão prazo de vencimento de 8 (oito) anos contados da Data de Emissão vencendo, portanto, em [●] de [●] de [●] (“Data de Vencimento”), ressalvados os casos de vencimento antecipado das Debêntures em razão da ocorrência de Evento de Inadimplemento, da Amortização Extraordinária das Debêntures e da realização de Resgate Antecipado Facultativo (conforme abaixo definido), com o cancelamento da totalidade das Debêntures.

4.1.8.1. Na Data de Vencimento, a Emissora obriga-se a proceder à liquidação das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso), acrescido dos Juros Remuneratórios (conforme definido abaixo) calculados *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou desde a última data de pagamento dos Juros Remuneratórios.

4.2. Remuneração das Debêntures

4.2.1. **Atualização Monetária das Debêntures:** O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente.

4.2.2. **Juros Remuneratórios das Debêntures:** Sobre o Valor Nominal Unitário das incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, *over* extra-grupo, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A – Brasil, Bolsa, Balcão, na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br) (“Taxa DI *Over*”), acrescida de uma sobretaxa equivalente a 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Juros Remuneratórios”).

4.2.2.1. Os Juros Remuneratórios serão calculados em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização das Debêntures (abaixo definida), até a data de seu efetivo pagamento.

4.2.2.2. O cálculo dos Juros Remuneratórios obedecerá a seguinte fórmula: [TCMB: Favor validar fórmula]



onde:

J = valor unitário dos Juros Remuneratórios devidos na respectiva data de pagamento, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorJuros = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:



onde:

FatorDI = produtório das Taxas DI *Over*, desde a primeira Data de Integralização, até a respectiva data de pagamento, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:



onde:

k = número de ordens das Taxas DI *Over*, variando de 1 (um) até nDI.

nDI = número total de Taxas DI *Over*, consideradas na apuração do “FatorDI”, sendo “nDI” um número inteiro; e

TDIk = Taxa DI *Over*, de ordem “k”, expressa ao dia, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:



onde:

DIk = Taxa DI *Over* de ordem k, divulgada pela B3 – Segmento Cetip UTVM, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

Fator *Spread* = Sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme a seguinte fórmula:



onde,

*spread* = 3,5000 (três inteiro e cinquenta centésimos); e

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização, e a data atual, sendo “DP” um número inteiro.

4.2.2.3. Observações:

(a) o fator resultante da expressão (1 + TDIk) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

1. efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDIk), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
2. uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “FatorDI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
3. o fator resultante da expressão (FatorDI x Fator*Spread*) deve ser considerado com 9 (nove) casa decimais, com arredondamento; e

(e) a Taxa DI *Over* deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3 – Segmento Cetip UTVM, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

4.2.4. Se na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora referentes às Debêntures não houver divulgação da Taxa DI *Over* pela B3 S.A – Brasil, Bolsa, Balcão, será aplicada na apuração de TDIk a última Taxa DI *Over* divulgada, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Debenturistas quando da divulgação posterior da Taxa DI *Over* que seria aplicável. Se a não divulgação da Taxa DI *Over* for superior ao prazo de 10 (dez) dias consecutivos, aplicar-se-á o disposto nas Cláusulas 4.2.4.1, 4.2.4.2 e 4.2.4.3 abaixo.

4.2.4.1. No caso de (i) extinção, (ii) ausência de apuração e/ou divulgação por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou (iii) impossibilidade legal ou por determinação judicial de aplicação às Debêntures da Taxa DI *Over*, adotar-se-á a última Taxa DI *Over* disponível até que seja definida a taxa que vier a substituí-la. Na ausência de taxa substitutiva, o Agente Fiduciário deverá, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis a contar (i) da extinção ou da impossibilidade legal ou por determinação judicial de aplicação da Taxa DI *Over* às Debêntures, ou (ii) do fim do prazo de 10 (dez) dias de ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI *Over*, convocar Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definido abaixo) no modo e prazos estipulados na Cláusula X desta Escritura e no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações, para a deliberação, de comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro a ser utilizado para fins de cálculo dos Juros Remuneratórios das Debêntures que deverão ser aplicados de maneira a refletir, da melhor maneira possível, a variação acumulada das taxas médias diárias dos depósitos interbancários, observado o disposto na Cláusula 4.2.4.2 abaixo.

4.2.4.2. Caso não seja instalada a Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definida abaixo) ou não haja acordo sobre o novo parâmetro a ser utilizado para fins de cálculo dos Juros Remuneratórios entre a Emissora e os Debenturistas representando, no mínimo, em primeira convocação, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, ou, em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais um das Debêntures em Circulação, nos termos da Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definido abaixo) convocada conforme a Cláusula 4.2.4.1. acima, a Emissora deverá apresentar, na mesma Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definida abaixo), proposta de cronograma de amortização da totalidade das Debêntures o qual não excederá a Data de Vencimento das Debêntures para avaliação dos Debenturistas. Durante o prazo de amortização das Debêntures pela Emissora, a periodicidade do pagamento dos Juros Remuneratórios continuará sendo aquela estabelecida nesta Escritura, observado que, até a amortização integral das Debêntures, será utilizada uma taxa de remuneração substituta a ser definida a exclusivo critério dos Debenturistas na mesma Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definida abaixo), observado o quórum acima. Caso os Debenturistas não definam a taxa de remuneração substituta, ou caso a Emissora não concorde com a taxa de remuneração definida pelos Debenturistas, a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da realização da mesma Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definida abaixo) pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido dos Juros Remuneratórios devidos até a data do efetivo resgate, calculados *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures, até a data do efetivo pagamento. Nesta alternativa, para cálculo dos Juros Remuneratórios das Debêntures, será utilizado para a apuração de TDIk o valor da última Taxa DI divulgada oficialmente, observadas ainda as demais disposições previstas nesta Escritura para fins de cálculo dos Juros Remuneratórios.

4.2.4.2.1. A taxa de remuneração substituta disposta no item 4.2.4.2. acima, caso aprovada, deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época e aprovada por Debenturistas titulares das Debêntures representando, no mínimo, em primeira convocação, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação ou, em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais um das Debêntures em Circulação. Caso a respectiva taxa substituta dos Juros Remuneratórios seja referenciada em prazo diferente de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, essa taxa deverá ser ajustada de modo a refletir a base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis utilizada pela Taxa DI.

4.2.4.3. Não obstante o disposto acima, caso a Taxa DI *Over* venha a ser divulgada antes da realização da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas, a referida Assembleia Geral não será mais realizada e a Taxa DI *Over* então divulgada, a partir da respectiva data de referência, será utilizada para o cálculo dos Juros Remuneratórios.

* 1. Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário

4.3.1. O Valor Nominal Unitário será amortizado mensalmente conforme cronograma constante do Anexo I a essa Escritura ("Datas de Amortização das Debêntures"), ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento (conforme definido abaixo), da Amortização Extraordinária das Debêntures ou da realização do Resgate Antecipado Facultativo.

4.4. Periodicidade de Pagamento dos Juros Remuneratórios

4.4.1. Os Juros Remuneratórios serão pagos mensalmente, sem carência, a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento realizado em [●] de [●] de [●] e o último na Data de Vencimento, conforme estabelecido na tabela constante no Anexo I desta Escritura, ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento, da realização do Resgate Antecipado Facultativo ou de realização da Amortização Extraordinária das Debêntures (“Datas de Pagamento dos Juros Remuneratórios”).

4.4.2. Farão jus aos pagamentos das Debêntures aqueles que sejam titulares de Debêntures ao final do Dia Útil anterior a cada Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios, conforme previstas nesta Escritura.

4.5. Local de Pagamento

4.5.1. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora no respectivo vencimento utilizando-se, conforme o caso: (a) os procedimentos adotados pela B3 – Segmento Cetip UTVM, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3 – Segmento Cetip UTVM; e/ou (b) os procedimentos adotados pelo Escriturador, para as Debêntures que não estejam custodiadas eletronicamente na B3 – Segmento Cetip UTVM (“Local de Pagamento”).

4.6. Prorrogação dos Prazos

4.6.1. Caso uma determinada data de vencimento coincida com dia em que não exista expediente comercial ou bancário no Local de Pagamento, considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação decorrente desta Escritura por quaisquer das Partes, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3 – Segmento Cetip UTVM, hipótese em que a referida prorrogação de prazo somente ocorrerá caso a data de pagamento coincida com feriado declarado nacional, sábado ou domingo.

4.6.2. Para fins da presente Escritura, a expressão “Dia(s) Útil(eis)” significa qualquer dia, exceção feita aos sábados, domingos e feriados declarados nacionais.

4.7. Encargos Moratórios

4.7.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula VII desta Escritura, caso a Emissora deixe de efetuar quaisquer pagamentos de quaisquer quantias devidas aos Debenturistas nas datas em que são devidos, tais pagamentos devidos e não pagos continuarão sujeitos à eventual remuneração incidente sobre os mesmos e ficarão sujeitos, ainda, a: (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 não compensatórios calculados à taxa de 1% (um por cento) ao mês. Os encargos moratórios ora estabelecidos incidirão sobre o montante devido e não pago desde o efetivo descumprimento da obrigação respectiva até a data do seu efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (“Encargos Moratórios”).

**4.8. Decadência dos Direitos aos Acréscimos**

4.8.1. O não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas nesta Escritura, ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer remuneração adicional e/ou encargos moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

4.9. Preço de Subscrição

4.9.1. As Debêntures serão subscritas durante o prazo de distribuição das Debêntures, na forma dos artigos 7º-A e 8° da Instrução CVM 476, no mercado primário, pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido dos Juros Remuneratórios, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização por seu subscritor (“Preço de Subscrição”).

4.10. Prazo e Forma de Subscrição e Integralização

4.10.1. A integralização das Debêntures será realizada à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3 – Segmento Cetip UTVM (“Data de Integralização”). Para fins da presente Escritura, a subscrição das Debêntures deverá ser realizada em até 24 (vinte e quatro) meses contados do início da Oferta Restrita. Caso, por problemas operacionais, qualquer integralização das Debêntures não possa ser realizada na primeira Data de Integralização, tal integralização deverá ser realizada pelo Preço de Subscrição.

4.11. Repactuação

4.11.1. As Debêntures não estarão sujeitas à repactuação programada.

4.12. Publicidade

4.12.1. Todos os atos e decisões a serem tomados decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Debenturistas, deverão ser obrigatoriamente comunicados na forma de avisos (“Avisos aos Debenturistas”) e publicados nos Meios de Publicação, bem como divulgados na página da Emissora na rede mundial de computadores – Internet “[●]”, observado o estabelecido no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações e as limitações impostas pela Instrução CVM 476 em relação à publicidade da Oferta Restrita e os prazos legais, devendo a Emissora comunicar o Agente Fiduciário a respeito de qualquer publicação na data da sua realização, sendo certo que, caso a Emissora altere os Meios de Publicação, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo.

4.13. Certificados de Debêntures e Comprovação de Titularidade

4.13.1. A Emissora não emitirá certificados de Debêntures. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures o extrato, em nome do Debenturista, emitido pela B3 – Segmento Cetip UTVM, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3 – Segmento Cetip UTVM.

4.14. Liquidez e Estabilização

4.14.1. Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preço para as Debêntures.

4.15. Imunidade ou Isenção Tributária de Debenturistas

4.15.1. Caso qualquer Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Agente de Liquidação, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis de antecedência em relação à data prevista para recebimento de valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontados de seus pagamentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

4.15.2. O Debenturista que tenha apresentado documentação comprobatória de sua condição de imunidade ou isenção tributária, nos termos da cláusula acima, e que tiver essa condição alterada e/ou revogada por disposição normativa, ou por deixar de atender as condições e requisitos porventura prescritos no dispositivo legal aplicável, ou ainda, tiver essa condição questionada por autoridade judicial, fiscal ou regulamentar competente, ou ainda, que tenha esta condição alterada e/ou revogada por qualquer outra razão que não as mencionadas nesta cláusula, deverá comunicar esse fato, de forma detalhada e por escrito, ao Agente de Liquidação e ao Escriturador, com cópia para a Emissora, bem como prestar qualquer informação adicional em relação ao tema que lhe seja solicitada pelo Agente de Liquidação, pelo Escriturador ou pela Emissora.

4.16. Fundo de Amortização

4.16.1. Não será constituído fundo de amortização para a presente Emissão.

**4.17. Classificação de Risco**

4.17.1.Não será contratada agência de classificação de risco para as Debêntures.

**4.18. Resgate Antecipado Facultativo**

4.18.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures, pelo Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido (a) dos Juros Remuneratórios e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo, calculado *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização; e (b) de prêmio equivalente a 4,00% (quatro por cento) ao ano do saldo devedor das Debêntures (“Resgate Antecipado Facultativo”).

4.18.2. Caso a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo coincida com uma Data de Amortização das Debêntures, o prêmio previsto no item (b) da Cláusula 4.18.1 acima deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário após a referida amortização.

4.18.2.1. O Resgate Antecipado Facultativo será realizado mediante publicação de anúncio, nos termos da Cláusula 4.12.1. acima, com [10 (dez) Dias Úteis] de antecedência da data em que se pretende realizar o efetivo Resgate Antecipado Facultativo (“Comunicação de Resgate”), sendo que na referida comunicação deverá constar: (a) a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo; e (b) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo.

4.18.2.2. O Resgate Antecipado Facultativo para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3 seguirão os procedimentos de liquidação de eventos adotados pela B3, conforme o caso. Caso as Debêntures não estejam custodiadas eletronicamente na B3, o Resgate Antecipado Facultativo serão realizados por meio do Agente de Liquidação.

4.18.2.3. As Debêntures resgatadas pela Emissora, conforme previsto nesta Cláusula, serão obrigatoriamente canceladas.

4.18.2.4. Não será admitido o resgate antecipado facultativo parcial das Debêntures.

CLÁUSULA V

ADITAMENTOS À PRESENTE ESCRITURA

**5.1. Aditamentos**

5.1.1. A Emissora deverá realizar o protocolo de qualquer aditamento a esta Escritura na JUCEGO e no Cartório de Títulos e Documentos da comarca da sede/domicílio das Partes em até 2 (dois)Dias Úteis após sua respectiva celebração, devendo a Emissora enviar ao Agente Fiduciário e 1 (uma) via original do referido aditamento contemplando o arquivamento na JUCEGO, em até 5 (cinco)Dias Úteis contados de seus respectivos arquivamentos ou registros.

**CLÁUSULA VI  
AQUISIÇÃO FACULTATIVA**

**6.1. Aquisição Facultativa**

6.1.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo, a seu exclusivo critério, observadas as restrições de negociação e prazo previsto na Instrução CVM 476 e o disposto no parágrafo 3º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações, adquirir Debêntures: (a) por valor igual ou inferior ao Valor Nominal Unitário (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável), devendo o fato constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Emissora; ou (b) por valor superior ao Valor Nominal Unitário (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável), desde que observe as regras expedidas pela CVM. As Debêntures adquiridas pela Emissora conforme aqui estabelecido poderão ser canceladas, permanecer na tesouraria da Emissora ou ser novamente colocadas no mercado.

6.1.2. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria nos termos da Cláusula 6.1.1 acima, se e quando recolocadas no mercado, farão jus aos mesmos Juros Remuneratórios das demais Debêntures.

CLÁUSULA VII  
VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1. São considerados eventos de inadimplemento, podendo acarretar o vencimento antecipado das Debêntures e, sujeito ao disposto nas Cláusulas 7.2 a 7.4 abaixo, a imediata exigibilidade do pagamento, pela Emissora, do Valor Nominal Unitário (ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) de cada Debênture, acrescido dos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures até a data do efetivo pagamento, conforme previsto nesta Escritura, além dos demais encargos devidos nos termos desta Escritura, bem como todas as despesas e demais custos envolvidos na manutenção das Debêntures, se houver, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, quaisquer dos eventos descritos nas Cláusulas 7.1.1 e 7.1.2 abaixo (cada um deles, um “Evento de Inadimplemento”). [TCMB: Eventos de Inadimplemento a serem discutidos]

7.1.1. Constituem Eventos de Inadimplemento que acarretam o vencimento automático das obrigações decorrentes desta Escritura, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.2 abaixo:

1. inadimplemento, pela Emissora e/ou pelos Fiadores, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e/ou prevista nesta Escritura, em qualquer um dos Contratos de Garantia, na respectiva data de pagamento;
2. não utilização, pela Emissora, dos recursos obtidos com a Emissão para o pré-pagamento de dívidas conforme disposto na Cláusula 3.4.1. acima em até 30 (trinta) Dias Úteis contados da Data de Integralização;
3. invalidade, nulidade ou inexequibilidade desta Escritura (e/ou de qualquer de suas disposições), de qualquer um dos Contratos de Garantia, e/ou dos demais documentos relacionados à Oferta Restrita (“Documentos da Oferta”);
4. questionamento judicial desta Escritura, de qualquer um dos Contratos de Garantia e/ou dos demais Documento da Oferta, pela Emissora, pelos Fiadores, por qualquer controladora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) da Emissora ("Controladora"), por qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) pela Emissora ("Controlada") e/ou por qualquer coligada da Emissora;
5. cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora e/ou pelos Fiadores, de qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura, nos Contratos de Garantia e/ou dos demais Documentos da Oferta;
6. (a) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora, da Controladora e/ou da Controlada; (b) decretação de falência da Emissora, da Controladora e/ou de qualquer Controlada; (c) pedido de autofalência formulado pela Emissora, pela Controladora e/ou por qualquer Controlada; (d) pedido de falência da Emissora, pela Controladora e/ou de qualquer Controlada, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (e) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora, pela Controladora e/ou de qualquer Controlada, independentemente do deferimento do respectivo pedido;
7. realização de qualquer operação de cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Emissora, exceto: (a) se previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação; ou (b) se exclusivamente no caso de cisão, fusão ou incorporação da Emissora, tiver sido assegurado aos Debenturistas que o desejarem, durante o prazo mínimo de 06 (seis) meses contados da data de publicação das atas dos atos societários relativos à operação, o resgate das Debêntures de que forem titulares, mediante o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário, acrescido dos Juros Remuneratórios, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento de Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento;
8. alteração ou transferência do controle acionário (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Emissora;
9. cassação ou perda de licença ambiental, quando aplicável, exceto se comprovadamente os efeitos de tal cassação ou perda tenham sido suspensos pela Emissora por meio das medidas legais aplicáveis no prazo legal;
10. comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Emissora e/ou pelos Fiadores nesta Escritura, nos Contratos de Garantia e/ou qualquer um dos demais Documentos da Oferta é falsa;
11. vencimento antecipado de quaisquer dívidas e/ou obrigações financeiras da Emissora e/ou de qualquer um dos Fiadores, ainda que na condição de garantidores, em especial aquelas oriundas de dívidas bancárias e operações de mercado de capitais, local ou internacional;
12. distribuição e/ou pagamento, pela Emissora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Emissora, caso a Emissora esteja inadimplente com qualquer obrigação constante nessa Escritura e nos Contratos de Garantia, exceto os dividendos obrigatórios por lei e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios nos termos da Lei das Sociedades por Ações;
13. atuação, pela Emissora e/ou pelos Fiadores, em desconformidade com as normas que lhe são aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada e do Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, o *UK Bribery Act of 2010* e a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, conforme aplicáveis (em conjunto “Leis Anticorrupção”);
14. transformação da forma societária da Emissora de modo que ela deixe de ser uma sociedade por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; e
15. no caso de cancelamento, extinção ou encampação da concessão da Prefeitura Municipal de Goiânia concedida em favor da Emissora em [●] por meio do [descrever contrato de concessão], com prazo final em [●]ou proibição da utilização do imóvel objeto da Matrícula nº [●] do [Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia, Estado do Goiás], localizado na Rua 44 nº 399 no município de Goiânia, Estado do Goiás por força de determinação de órgão público administrativo ou judicial.

7.1.2. Constituem Eventos de Inadimplemento que acarretam o vencimento não automático das obrigações decorrentes desta Escritura, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.3 abaixo: [TCMB: IBBA, favor validar]

1. inadimplemento, pela Emissora e/ou pelos Fiadores, de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Escritura, em qualquer um dos Contratos de Garantia e/ou nos demais Documento da Oferta, não sanado de forma definitiva no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da respectiva data de descumprimento da obrigação, desde que referida obrigação não possua prazo de cura específico, hipótese na qual deverão ser os prazos de cura específicos;
2. questionamento judicial, por qualquer pessoa não mencionada no item "d" da Cláusula 7.1.1 acima, desta Escritura, de qualquer um dos Contratos de Garantia e/ou de qualquer um dos demais Documentos da Oferta, não sanado de forma definitiva no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data em que a Emissora tomar ciência do ajuizamento de tal questionamento judicial;
3. redução de capital social da Emissora, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, exceto para absorção de prejuízos, nos termos da lei;
4. alteração do objeto social da Emissora, conforme disposto em seu estatuto social, vigente na Data de Emissão, exceto se não resultar em alteração da atividade principal da Emissora;
5. não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás e/ou licenças necessárias para a atividade da Emissora, exceto se os efeitos de tal não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão tenham sido suspensos pela Emissora por meio das medidas legais aplicáveis no prazo legal e não impeçam a Emissora de exercer regularmente suas atividades;
6. comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Emissora e/ou pelos Fiadores nesta Escritura, nos Contratos de Garantia e/ou nos demais Documentos da Oferta é incorreta, incompleta ou insuficiente;
7. inadimplemento, pela Emissora e/ou pelos Fiadores (ainda que na condição de garantidores), de qualquer dívida ou obrigação em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ou seu equivalente em outras moedas, por período superior a qualquer período de cura aplicável;
8. protesto de títulos contra a Emissora e/ou contra os Fiadores (ainda que na condição de garantidores), em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, em até 10 (dez) dias, tiver sido validamente comprovado ao Agente Fiduciário que o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s) ou suspenso(s);
9. existência, de qualquer decisão judicial final e/ou de qualquer decisão arbitral não sujeita a recurso, contra a Emissora e/ou contra os Fiadores em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);
10. expropriação, nacionalização, desapropriação, confisco, ou qualquer meio de aquisição compulsória, por qualquer autoridade governamental, que resulte na perda, pela Emissora e/ou pelos Fiadores, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de seus ativos que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) da totalidade do ativo da Emissora e/ou de qualquer um dos Fiadores, conforme o caso;
11. prestação de garantias, pela Emissora, de quaisquer tipos, de qualquer valor, para terceiros, exceto se em favor de controladora, controlada e/ou por qualquer coligada da Emissora;
12. cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência, pela Emissora e/ou pelos Fiadores por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) da totalidade do ativo da Emissora e/ou do patrimônio de qualquer um dos Fiadores, conforme o caso;
13. descumprimento do Índice de Cobertura Mínimo por 2 (dois) meses consecutivos ou 3 (três) alternados no período de 12 (doze) meses;
14. morte, declaração de incapacidade ou declaração de ausência ou insolvência de qualquer um dos Fiadores, exceto se, em quaisquer das hipóteses, a Emissora, no prazo de, no máximo, 30 (trinta) dias contados da data de ocorrência de mencionados eventos, apresentar um fiador substituto, e que, dentro de tal prazo, o fiador substituto seja aprovado pelos Debenturistas; e
15. caso os Contratos de Garantia não sejam registrados nos prazos constantes dessa Escritura.

7.2. Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 7.1.1 acima, as Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.4 abaixo, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

7.2.1. Na ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas na Cláusula 7.1.1 acima, o Agente Fiduciário deverá enviar à Emissora comunicação escrita informando a ocorrência do vencimento antecipado no prazo de até 2 (dois) Dias Uteis contados do dia em que tomar ciência da respectiva ocorrência.

7.3. Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 7.1.2 acima, o Agente Fiduciário deverá convocar, dentro de até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tomar ciência da ocorrência de qualquer dos referidos eventos, Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definido abaixo) visando a deliberar acerca da não declaração de vencimento antecipado das Debêntures, observado o procedimento de convocação previsto na Cláusula X desta Escritura e o quórum específico estabelecido na Cláusula 7.3.2 abaixo.

7.3.1. O Agente Fiduciário deverá enviar à Emissora, em até 1 (um) Dia Útil contado da data em que for realizada a Assembleia Geral referida na Cláusula 7.3 acima, comunicação escrita informando acerca das deliberações tomadas, caso a Emissora não esteja presente na Assembleia Geral.

7.3.2. Se, na Assembleia Geral referida na Cláusula 7.3 acima, os Debenturistas detentores de, no mínimo, em primeira convocação, 75% (setenta e cinco por cento) ou, em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais um das Debêntures em Circulação determinarem que o Agente Fiduciário não declare o vencimento antecipado das Debêntures, o Agente Fiduciário não declarará o vencimento antecipado de tais Debêntures. [TCMB: validar quórum]

7.3.3. Caso não haja deliberação de Debenturistas detentores de, no mínimo, em primeira convocação, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação ou, em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais um das Debêntures em Circulação, determinando que o Agente Fiduciário não declare o vencimento antecipado das Debêntures, inclusive na hipótese de não instalação da Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definido abaixo), por falta de quórum na segunda convocação, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures, devendo enviar à Emissora, com cópia para a B3 – Segmento Cetip UTVM, comunicação escrita informando tal acontecimento, imediatamente após a declaração do vencimento antecipado das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.4 abaixo. [TCMB: validar quórum]

7.4. Observado o disposto nesta Cláusula VII, em caso de vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora obriga-se a realizar o pagamento da totalidade das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, obrigando-se aos pagamentos previstos na Cláusula 7.1 acima, além dos demais encargos devidos nos termos desta Escritura, em até 1 (um) Dia Útil contado do recebimento, pela Emissora, da comunicação escrita referida nas Cláusulas 7.2, 7.3.1 e 7.3.3 acima, sendo certo que o pagamento das Debêntures deverá ser realizado diretamente junto ao investidor, , de acordo com os procedimentos previstos no manual de operações da B3 – Segmento Cetip UTVM.

CLÁUSULA VIII  
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA E DOS FIADORES

8.1. Sem prejuízo das demais obrigações aqui previstas, a Emissora e os Fiadores comprometem-se a, adicionalmente, cumprir todas as obrigações abaixo reproduzidas:

1. submeter as demonstrações financeiras da Emissora relativas a cada exercício social à auditoria por auditor independente registrado na CVM;
2. enviar à B3 – Segmento Cetip UTVM, as demonstrações financeiras da Emissora relativas a cada exercício social, acompanhadas de notas explicativas e do parecer de auditores independentes registrados na CVM;
3. fornecer ao Agente Fiduciário:
4. no prazo de até 90 (noventa) Dias Úteis contados do encerramento do exercício social, (i) cópia de suas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas relativas ao respectivo exercício social preparadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, acompanhadas do relatório da administração; e (ii) por parte dos Fiadores, apresentar cópia do imposto de renda relativo ao último exercício social ou declaração atestando a suficiência de recursos;
5. no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do inciso (i) do item "a" acima, (i) declaração firmada por representantes legais da Emissora e dos Fiadores atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura; (b) não ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o Estatuto Social da Emissora, conforme o caso; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da Emissora estão devidamente segurados por companhias de seguro de primeira linha, conforme práticas usualmente adotadas pela Emissora; e (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da Emissora e/ou dos Fiadores perante os Debenturistas e o Agente Fiduciário, nos termos desta Escritura, sob pena de impossibilidade de verificação e conferência pelo Agente Fiduciário, podendo o Agente Fiduciário solicitar à Emissora e/ou aos Fiadores e/ou aos auditores independentes todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;
6. no prazo de até 01 (um) Dia Útil contado da data em que forem realizados, avisos aos Debenturistas;
7. no prazo de até 01 (um) Dia Útil contado da data de ocorrência, informações a respeito da ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento;
8. no prazo de até 01 (um) Dia Útil contado da data de recebimento, envio de cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Emissora relacionada a um Evento de Inadimplemento;
9. no prazo de até 01 (um) Dia Útil contado da data de ciência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento ou situação que cause (i) qualquer efeito adverso relevante na situação (financeira, reputacional ou de outra natureza), nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas da Companhia, de qualquer controladora e/ou de qualquer controlada; e/ou (ii) qualquer efeito adverso na capacidade da Companhia de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura ("Efeito Adverso Relevante");
10. no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, informações e/ou documentos que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário; e
11. no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de utilização dos recursos líquidos obtidos com a Emissão, declaração firmada por representantes legais da Emissora e acerca da utilização dos recursos líquidos obtidos com a Emissão estritamente nos termos desta Escritura.
12. abster-se de negociar valores mobiliários de sua emissão, até o envio da Comunicação de Encerramento à CVM, salvo nas hipóteses previstas no artigo 48, inciso II, da Instrução CVM nº 400 de 29 de dezembro de 2003, conforma alterada;
13. abster-se, até o envio da Comunicação de Encerramento à CVM, de (i) revelar informações relativas à Emissão, exceto aquilo que for necessário à consecução de seus objetivos, advertindo os destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida e (ii) utilizar as informações referentes à Emissão, exceto para fins estritamente relacionados com a preparação da Emissão;
14. cumprir com todas as obrigações previstas na Instrução CVM 476, em especial as estabelecidas em seu artigo 17, e demais normativos aplicáveis à Emissão, incluindo:
15. preparar as demonstrações financeiras relativas a cada exercício social, e se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM e divulgá-las na sua página da internet;
16. submeter as demonstrações financeiras relativas a cada exercício social a auditoria por auditor independente registrado na CVM;
17. divulgar, até o dia anterior ao início das negociações, as demonstrações financeiras acompanhadas das notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, sendo certo que as referidas demonstrações deverão ser disponibilizadas por um período de 3 (três) anos na página da Emissora na rede mundial de computadores e em sistema disponibilizado pela B3 – Segmento Cetip UTVM;
18. divulgar as demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
19. observar as disposições da Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;
20. divulgar a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo art. 2º da Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, e comunicar a ocorrência de tal ato ou fato relevante imediatamente ao Agente Fiduciário e ao Coordenador Líder;
21. fornecer todas as informações solicitadas pela CVM;
22. divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário na mesma data do seu recebimento; e
23. não realizar, nos termos do artigo 9º da Instrução CVM 476, outra oferta pública da mesma espécie de valores mobiliários dentro do prazo de 4 (quatro) meses contados da data do encerramento da Oferta, a menos que a nova oferta seja submetida a registro na CVM.
24. notificar, na mesma data, o Agente Fiduciário sobre a convocação de quaisquer Assembleias Gerais de Debenturistas (conforme definido abaixo);
25. manter órgão para atender aos Debenturistas ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;
26. não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor, nem praticar nenhum ato em desacordo com seus respectivos atos constitutivos vigentes ou com esta Escritura;
27. comparecer, por meio de seus representantes, às Assembleias Gerais de Debenturistas (conforme definido abaixo), sempre que solicitado;
28. arcar com todos os custos decorrentes: (i) da distribuição das Debêntures, incluindo todos os custos relativos ao seu depósito na B3 – Seguimento Cetip UTVM; (ii) de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão, tal como o Ato Societário da Emissão e os Atos Societários Fiadores; e (iii) das despesas com a contratação dos prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura, incluindo, mas não se limitando ao Agente de Liquidação, o Escriturador e o Agente Fiduciário;
29. cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e desde que tal questionamento tenha efeito suspensivo;
30. cumprir e/ou fazer cumprir, em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, integralmente a Legislação Socioambiental (conforme definida abaixo) e trabalhista em vigor aplicável à Emissora, exceto por aquelas que estejam sendo questionadas de boa-fé, desde que tal questionamento tenha efeito suspensivo (e enquanto perdurar tal efeito), adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e/ou a seus trabalhadores decorrentes de suas ações ou das atividades, não utilizando, em suas atividades comerciais e vinculadas a seu objeto social, formas nocivas ou de exploração de trabalho forçado e/ou mão de obra infantil prejudicial. A Emissora obriga-se, ainda, a proceder a todas as diligências socioambientais exigidas por lei ou por autoridade competente para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos ambientais e de proteção aos trabalhadores, órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais e trabalhistas em vigor;
31. observar, cumprir e/ou fazer cumprir, por si, por suas coligadas, acionistas, controladas e seus respectivos administradores, empregados, agentes, representantes, fornecedores, contratados, subcontratados ou terceiros agindo em seu nome toda e qualquer lei que trata de corrupção, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o Sistema Financeiro Nacional, o Mercado de Capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos Legislação Anticorrupção, devendo (a) envidar melhores esforços para adotar políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das leis acima, nos termos do Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015; (b) dar conhecimento pleno de tais normas a todos os seus profissionais e/ou os demais prestadores de serviços, previamente ao início de sua atuação no âmbito da Oferta Restrita; e (c) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira;
32. comunicar, por meio físico ou eletrônico, ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis, sobre eventual autuação pelos órgãos responsáveis pela fiscalização de normas ambientais e trabalhistas no que tange a saúde e segurança ocupacional, trabalho em condições análogas a escravo e trabalho infantil, bem como sobre a revogação, cancelamento ou não obtenção de autorizações ou licenças necessárias para o seu funcionamento, ou ainda, a ocorrência de outros eventos ou situações que possam causar um Efeito Adverso Relevante;
33. manter e fazer com que os Fiadores, as Controladoras e as Controladas mantenham, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e desde que tal questionamento tenha efeito suspensivo (e enquanto perdurar tal efeito);
34. manter e fazer com que as controladoras e as controladas mantenham, seguro adequado para seus bens e ativos relevantes, conforme práticas correntes de mercado;
35. manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à celebração desta Escritura, dos Contratos de Garantia e dos demais Documentos da Oferta e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas;
36. adotar, durante o período de vigência das Debêntures, as medidas e ações destinadas a identificar, evitar, corrigir ou mitigar danos ao meio ambiente, segurança e medicina do trabalho;
37. manter válidas e regulares as declarações e garantias apresentadas nesta Escritura, dos Contratos de Garantia e/ou qualquer Documento da Oferta;
38. contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura, incluindo Agente de Liquidação, o Escriturador e o Agente Fiduciário, o sistema de distribuição das Debêntures no mercado primário (MDA) e o ambiente de negociação no mercado secundário (CETIP21);
39. realizar o recolhimento de todos os tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures que sejam de responsabilidade da Emissora;
40. notificar o Agente Fiduciário sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora ou que possa afetar a capacidade de pagamento das Debêntures;
41. não realizar e nem autorizar, seus administradores, prestadores de serviços e/ou contratados e/ou funcionários, a realizar, em benefício próprio, para a Companhia ou para a Emissão, (a) o uso de recursos para contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas; (b) qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros, ou quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; e/ou (c) qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal;
42. convocar, no prazo de até 01 (um) Dia Útil, Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definida abaixo) para deliberar sobre qualquer das matérias que sejam do interesse dos Debenturistas, caso o Agente Fiduciário não o faça no prazo aplicável; e
43. obter o registro dos Contratos de Garantia nos prazos estipulados em cada contrato.

CLÁUSULA IX  
AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1. Nomeação

9.1.1. A Emissora constitui e nomeia a [●], qualificada no preâmbulo desta Escritura, como Agente Fiduciário, representando os Debenturistas, 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 a comunhão dos Debenturistas.

**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, a Instrução CVM 583, e demais normas aplicáveis, 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 autorizado a celebrar esta Escritura e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e societários necessários para tanto;

(g) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Instrução CVM 583;

(h) estar devidamente qualificado a exercer as atividades de agente fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;

(i) ser instituição financeira, estando devidamente organizado, constituído e existente de acordo com as leis brasileiras;

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

(k) que a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

(l) na data de assinatura da presente Escritura, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que não presta serviços de agente fiduciário em emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, realizadas pela própria Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora; e

(m) que a verificação, pelo Agente Fiduciário, a respeito da veracidade das declarações e informações prestadas pela Emissora, se deu por meio das informações fornecidas pela Emissora, sendo certo que o Agente Fiduciário não conduziu nenhum procedimento, além das já previstas nas normas, de verificação independente ou adicional da veracidade das declarações ora apresentadas, com o que os Debenturistas ao subscreverem ou adquirirem as Debêntures declaram-se cientes e de acordo.

9.2.2. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura desta Escritura ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento ou, caso ainda restem obrigações da Emissora nos termos desta Escritura inadimplidas após a Data 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. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Debenturistas, comprometendo-se tão somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Debenturistas. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Debenturistas a ele transmitidas conforme definidas nos termos desta Escritura e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Debenturistas e/ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM 583, e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

9.2.4. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário 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, os quais permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora, nos termos da legislação aplicável.

9.2.5. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário que criarem responsabilidade para os Debenturistas 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 pelos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral.

**9.3. Substituição**

9.3.1. Nas hipóteses de ausência, impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do evento que a determinar, Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definido abaixo) para a escolha do novo agente fiduciário, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação, ou pela CVM. Na hipótese de a convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo acima citado, caberá à Emissora efetuá-la, observado o prazo de 8 (oito) dias para a primeira convocação e 5 (cinco) dias para a segunda convocação, sendo certo que a CVM poderá proceder à convocação da Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definido abaixo) ou nomear substituto provisório enquanto não se consumar o processo de escolha do novo agente fiduciário. A remuneração do novo agente fiduciário será a mesma que a do Agente Fiduciário, observado o disposto na Cláusula 9.3.6 abaixo.

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 aos Debenturistas e à Emissora, mediante convocação de Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definido abaixo), solicitando sua substituição.

9.3.3. É facultado aos Debenturistas, após o encerramento do prazo para a distribuição das Debêntures, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definido abaixo) especialmente convocada para esse fim. A substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário está sujeita (a) à comunicação prévia à CVM no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados do registro previsto na Cláusula 9.3.4 abaixo; e (b) a eventuais normas posteriores.

9.3.4 A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento a esta Escritura, que deverá ser arquivado na JUCEGO, nos termos da Cláusula 5.1.1 acima.

9.3.5. O Agente Fiduciário iniciará o exercício de suas funções na data de assinatura da presente Escritura (ou de eventual aditamento relativo à substituição, no caso de agente fiduciário substituto), devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento das Debêntures ou até sua efetiva substituição.

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

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

**9.4. Deveres**

9.4.1. São obrigações do Agente Fiduciário todas as atribuições imputadas pela legislação, por ato normativo da CVM e aqueles previstos nesta Escritura e nos demais contratos relacionados a oferta pública, incluindo mas não se limitando aos constantes do Artigo 11 da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016 (“Instrução CVM 583”) e instruções posteriores que venham a altera-la ou substituí-la.

**9.5. Atribuições Específicas**

9.5.1. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário utilizará quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais contra a Emissora para a proteção e defesa dos interesses da comunhão dos Debenturistas e da realização de seus créditos, na forma do artigo 12 da Instrução CVM 583.

**9.6. Remuneração do Agente Fiduciário [**TCMB: a ser complementado/alterado conforme contrato firmado com o Agente Fiduciário**]**

9.6.1. A título de remuneração pelos serviços prestados pelo Agente Fiduciário serão devidas parcelas anuais de R$ [●] ([●]) sendo que o primeiro pagamento deverá ser realizado em até 05 (cinco) dias corridos da data de assinatura dos documentos da Emissão, e as demais parcelas serão devidas nas mesmas datas dos anos subsequentes. Tais pagamentos serão devidos até a liquidação integral das Debêntures, caso estas não sejam quitadas na data de seu vencimento. Caso a operação não seja efetivada a primeira parcela será devida a título de *abort fee*.

9.6.2. As parcelas citadas nos itens acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), o CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido) e o IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

9.6.3. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die.

9.6.5. O pagamento da remuneração do Agente Fiduciário será feito mediante depósito na conta corrente a ser indicada por esta no momento oportuno, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento.

9.6.6. A Emissora ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos nesta Escritura a partir da Data de Emissão das Debêntures e proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos. Tais despesas compreendem aquelas incorridas com:

1. publicação de relatórios, avisos e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto nesta Escritura e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;
2. despesas com conferências e contatos telefônicos;
3. obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; e
4. locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas.

9.6.7. O ressarcimento a que se refere à Cláusula 9.6.6. acima será efetuado em até 10 (dez) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

9.6.8. O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência da Emissora no pagamento das despesas a que se referem os incisos acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos Debenturistas adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos Debenturistas e pela Emissora, e adiantadas pelos Debenturistas, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos Debenturistas, na proporção de seus créditos, (i) incluem os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Debenturistas; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Debenturistas bem como sua remuneração; e (ii) excluem os Debenturistas impedidos por lei a fazê‑lo, devendo os demais Debenturistas ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos Debenturistas que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles Debenturistas que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação e o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Debenturistas que não tenha sido saldado na forma prevista acima será acrescido à dívida da Emissora, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento.

9.6.9. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Debenturistas 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 pelos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas, conforme definido abaixo, especialmente convocada para esse fim.

9.6.10. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Debenturistas, comprometendo-se tão somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Debenturistas. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Debenturistas a ele transmitidas conforme definidas pelos Debenturistas e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Debenturistas. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM 583, desta Escritura e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação e/ou regulamentação aplicável e/ou desta Escritura.

9.6.11. O Agente Fiduciário responderá perante os Debenturistas pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.

9.6.12. No caso de inadimplemento no pagamento das Debêntures ou de reestruturação das condições das Debêntures após a emissão ou da participação em reuniões ou conferências telefônicas, antes ou depois da Emissão, bem como atendimento à solicitações extraordinárias, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R$ [●] ([●]) por hora-homem de trabalho dedicado a tais fatos bem como à (i) execução das garantia, conforme caso; (ii) participação em reuniões formais ou virtuais com a Emissora e/ou com Debenturistas; e (iii) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas 5 (cinco) dias após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas" à Emissora. Entende-se por reestruturação das Debêntures os eventos relacionados a alteração (i) das garantias, conforme o caso; (ii) prazos de pagamento e (iii) condições relacionadas ao vencimento antecipado. Os eventos relacionados à amortização das Debêntures não são considerados reestruturação das Debêntures.

9.6.13. No caso de celebração de aditamentos ao instrumento de emissão bem como nas horas externas ao escritório do Agente Fiduciário, serão cobradas, adicionalmente, o valor de R$ 500,00 por hora-homem de trabalho dedicado a tais alterações/serviços.

9.6.14. A remuneração será 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*.

**9.7. Despesas**

9.7.1. A remuneração do Agente Fiduciário não inclui as despesas com viagens, estadias, transporte e publicação necessárias ao exercício de nossa função, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pela Emissora, após prévia aprovação. Não estão incluídas igualmente, e serão arcadas pela Emissora, despesas com especialistas, tais como auditoria nas garantias concedidas ao empréstimo e assessoria legal ao Agente Fiduciário em caso de inadimplemento do empréstimo. As eventuais despesas, depósitos, custas judiciais, sucumbências, bem como indenizações, decorrentes de ações intentadas contra o Agente Fiduciário decorrente do exercício de sua função ou da sua atuação em defesa da estrutura da operação, desde que devidamente comprovadas, serão igualmente suportadas pelos Debenturistas. Tais despesas incluem honorários advocatícios para defesa do Agente Fiduciário e deverão ser igualmente adiantadas pelos Debenturistas e ressarcidas pela Emissora.

9.7.2. No caso de inadimplemento da Emissora, todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Debenturistas, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciárias de ações propostas pelo Agente Fiduciário, desde que relacionadas à solução da inadimplência, enquanto representante dos Debenturistas. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Debenturistas, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 10 (dez) dias corridos.

9.7.3. As remunerações não incluem as despesas com viagens, estadias, alimentação, transporte, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos e publicação necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pela Emissora, sempre que possível, após prévia aprovação. Não estão incluídas igualmente, e serão arcadas pela Emissora, despesas com especialistas e assessoria legal ao Agente Fiduciário em caso de inadimplemento pela Emissora das obrigações assumidas nesta Escritura ou nos instrumentos constitutivos das Garantias.

9.7.4. Em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 02/19, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Emissora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor das garantias prestadas, conforme aplicável, bem como solicitar informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido ofício.

9.7.5. Não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente.

CLÁUSULA X  
ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

Às assembleias gerais de Debenturistas (“Assembleias Gerais de Debenturistas”, “Assembleias Gerais” ou “Assembleias”) aplicar-se-á ao disposto abaixo e no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações.

**10.1. Convocação**

10.1.1. As Assembleias Gerais podem ser convocadas pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM ou por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação.

10.1.2. A convocação de Assembleias Gerais de Debenturistas se dará mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos Meios de Publicação, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura.

10.1.3. As Assembleias Gerais de Debenturistas serão convocadas com antecedência mínima de 8 (oito) dias, em primeira convocação. A Assembleia Geral de Debenturistas em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 5 (cinco) dias após a data da publicação do edital de segunda convocação.

10.1.4. Será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturistas a que comparecerem os titulares de todas as Debêntures em Circulação, independentemente de publicações e/ou avisos.

10.1.5. As deliberações tomadas pelos Debenturistas no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos nesta Escritura, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão a todos os titulares das Debêntures em Circulação, independentemente de terem comparecido às Assembleias Gerais respectivas ou do voto proferido nessas Assembleias Gerais.

10.2. Quórum de Instalação

10.2.1. A(s) Assembleia(s) Geral(is) se instalará(ão), em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem, no mínimo, metade das Debêntures em Circulação, e, em segunda convocação, com qualquer quórum.

10.2.2. Para efeito da constituição de todos os quóruns de instalação e/ou deliberação de qualquer Assembleia Geral de Debenturistas previstos nesta Escritura, consideram-se, “Debêntures em Circulação” todas as Debêntures subscritas e não resgatadas, excluídas aquelas Debêntures: (i) mantidas em tesouraria pela Emissora; ou (ii) de titularidade de: (a) Fiadores; (b) Controladas, (c) Controladoras; e (d) administradores da Emissora e/ou dos Fiadores, incluindo, mas não se limitando a cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais de qualquer das pessoas anteriormente mencionadas.

**10.3.** **Mesa Diretora**

10.3.1. A presidência de cada Assembleia Geral caberá à pessoa eleita pela maioria dos titulares das Debêntures, ou àquele que for designado pela CVM.

**10.4.** **Quórum de Deliberação**

10.4.1. Nas deliberações das Assembleias Gerais, a cada Debênture em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Exceto pelo disposto na Cláusula 10.4.2 abaixo e na Cláusula 7.3.3. acima, todas as deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral de Debenturistas dependerão de aprovação de Debenturistas representando, em primeira convocação, 75% (setenta e cinco por cento) ou, em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais um das Debêntures em Circulação. [TCMB: IBBA, favor validar quórum]

10.4.2. Não estão incluídos nos quóruns mencionados na Cláusula 10.4.1 acima:

1. os quóruns expressamente previstos em outras cláusulas desta Escritura; e
2. as alterações relativas: (i) a qualquer das condições de remuneração das Debêntures, conforme previsto na Cláusulas 4.2 desta Escritura; (ii) às datas de pagamento de quaisquer valores devidos aos Debenturistas, conforme previsto nesta Escritura; (iii) à espécie das Debêntures; (iv) aos dispositivos sobre quórum previstos nesta Escritura; (v) às disposições e/ou aos quóruns estabelecidos nesta Cláusula X e/ou (vii) à Cláusula VII desta Escritura, inclusive no caso de renúncia ou perdão temporário, devendo qualquer alteração com relação às matérias mencionadas nesta alínea ser aprovada, seja em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, por Debenturistas representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação, sendo certo que quaisquer alterações nas Debêntures também dependerão de aprovação pela Emissora.

**10.5. Outras disposições à Assembleia Geral de Debenturistas**

10.5.1. Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Debenturistas convocadas pela Emissora, enquanto que nas assembleias convocadas pelos Debenturistas ou pelo Agente Fiduciário, a presença dos representantes legais da Emissora será facultativa, a não ser quando ela seja solicitada pelos Debenturistas ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, hipótese em que será obrigatória.

10.5.2. O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Gerais e prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.

10.5.3. Aplicar-se-á às Assembleias Gerais, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre a assembleia geral de acionistas.

CLÁUSULA XI  
DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA E DOS FIADORES

11.1. A Emissora e os Fiadores, conforme o caso, declaram e garantem ao Agente Fiduciário, na data da assinatura desta Escritura, que:

1. a Companhia é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM;
2. estão devidamente autorizados e obtiveram todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura, e dos demais Documentos da Oferta e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas e, conforme o caso, à realização da Emissão e da Oferta, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;
3. os representantes legais da Companhia que assinam esta Escritura, e os demais Documentos da Oferta têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Companhia e dos Fiadores, conforme aplicável, as obrigações aqui e ali previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
4. esta Escritura, e os demais Documentos da Oferta e as obrigações aqui e ali previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Companhia e dos Fiadores exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
5. exceto pelo disposto nesta Escritura, e nos demais Documentos da Oferta, pelo registro do Ato Societário da Emissão na JUCEGO e pela publicação do Ato Societário da Emissão nos Meios de Publicação, nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou perante qualquer instância judicial, órgão ou agência governamental ou órgão regulatório se faz necessária à celebração e ao cumprimento desta Escritura, e dos demais Documentos da Oferta e, conforme o caso, à realização da Emissão e da Oferta;
6. a celebração, os termos e condições desta Escritura, do e dos demais Documentos da Oferta e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas e, conforme o caso, a realização da Emissão e da Oferta Restrita (a) não infringem o estatuto social da Companhia; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Companhia sejam partes e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Companhia sejam partes e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; ou (ii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Companhia, e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (e) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Companhia, os Fiadores e/ou qualquer de seus ativos;
7. estão adimplentes com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura, e dos demais Documentos da Oferta e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer Evento de Inadimplemento;

1. têm plena ciência e concordam integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, e a forma de cálculo dos Juros Remuneratórios foi acordada por livre vontade da Companhia, em observância ao princípio da boa-fé;
2. as informações prestadas por ocasião da Oferta são verdadeiras, consistentes, precisas, completas, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
3. os documentos e informações fornecidos ao Agente Fiduciário e/ou aos potenciais Investidores Profissionais são verdadeiros, consistentes, precisos, completos, corretos e suficientes, estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre as Debêntures;
4. as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016 representam corretamente a posição patrimonial e financeira consolidada da Companhia naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;
5. desde a data das demonstrações financeiras datadas de 31 de dezembro de 2018 mencionadas no item anterior, não houve qualquer Efeito Adverso Relevante ou ocorreu qualquer operação relevante envolvendo a Companhia fora do curso normal de seus negócios;
6. estão, assim como as controladoras e as controladas, cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades;
7. estão em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei;
8. estão em dia com o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal, exceto se contestados de boa-fé nas esferas judicial e/ou administrativa e desde que tal questionamento tenha efeito suspensivo;
9. a Companhia e os Fiadores possuem, assim como as controladoras e as controladas, válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades;
10. estão cumprindo, em todos os aspectos, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e necessárias para a execução de seu objeto social, incluindo, mas sem limitação a legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional, ao meio ambiente (incluindo mas não se limitando à legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA), exceto por aquelas que estejam sendo contestadas de boa-fé pela Emissora desde que tal questionamento tenha efeito suspensivo (e enquanto perdurar tal efeito), bem como declara que suas atividades não incentivam a prostituição, tampouco utilizam ou incentivam mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringem direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente (“Legislação Socioambiental”) e que a utilização dos valores objeto da Emissão não implicará na violação da Legislação Socioambiental;
11. cumprem e fazem seus conselheiros, diretores e funcionários cumprirem as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Lei Anticorrupção, sem prejuízo das demais legislações anticorrupção, na medida em que: (i) adota programa de integridade, nos termos do Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, visando a garantir o fiel cumprimento da lei indicada anteriormente; (ii) conhece e entende as disposições das leis anticorrupção dos países em que fazem negócios, bem como não adotam quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade com essa lei; (iii) seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, no melhor do seu conhecimento, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão da prática de atos ilícitos previstos no normativo indicado anteriormente, bem como nunca incorreram em tais práticas; (iv) adota as diligências apropriadas, de acordo com as políticas da Companhia e/ou dos Fiadores, para contratação e supervisão, conforme o caso e quando necessário, de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação do normativo referido anteriormente; e (v) caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludida norma, comunicarão imediatamente os Debenturistas; a falsidade de qualquer das declarações prestadas nesta Escritura ou o descumprimento de quaisquer das obrigações previstas nesta Escritura acarretará no vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos da Cláusula VII (Vencimento Antecipado); e
12. inexiste, inclusive em relação às controladoras e às controladas, (a) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, (i) que possa causar um Efeito Adverso Relevante; ou (ii) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura, qualquer um dos Contratos de Garantia e qualquer um dos demais Documentos da Oferta.

11.2. A Emissora e os Fiadores declaram, ainda, (i) não ter qualquer ligação com o Agente Fiduciário que o impeça de exercer plenamente, suas funções conforme descritas nesta Escritura e na Instrução CVM 583; (ii) ter ciência de todas as disposições da Instrução CVM 583 a serem cumpridas pelo Agente Fiduciário; (iii) que cumprirá todas as determinações do Agente Fiduciário vinculadas ao cumprimento das disposições previstas naquela Instrução; e (iv) não existir nenhum impedimento legal contratual ou acordo de acionistas que impeça a presente Emissão.

11.3. A Companhia e os Fiadores em caráter irrevogável e irretratável, se obrigam a indenizar os Debenturistas e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) incorridos e comprovados pelos Debenturistas e/ou pelo Agente Fiduciário em razão da falsidade e/ou incorreção de qualquer das declarações prestadas nos termos acima.

11.4. Sem prejuízo do disposto no parágrafo acima, a Companhia e os Fiadores obrigam-se a notificar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomarem conhecimento, os Debenturistas (por meio de comunicação individual a todos os Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário) e o Agente Fiduciário, caso qualquer das declarações prestadas nos termos acima seja falsa e/ou incorreta em qualquer das datas em que foi prestada.

CLÁUSULA XII  
DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Comunicações

12.1.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos desta Escritura deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

**Para a Emissora:**

**MAIA E BORBA S.A.**

Rua 44 nº 399, Setor Central

CEP 74.063-920, Goiânia/GO

At.: [●]

Tel.: ([●]) [●]

E-mail: [●]

**Para os Fiadores:**

**[•]**;

**Para o Agente Fiduciário:**

**[•];**

**Para** o Agente de Liquidação

**[•];**

**Para a B3 – Segmento CETIP UTVM:**

Praça Antônio Prado, nº 48, 4º andar

01010-901, São Paulo, SP

At.: Superintendência de Ofertas de Títulos Corporativos e Fundos

Tel.: 2565-5061

E-mail: valores.mobiliarios@b3.com.br

12.1.2. As comunicações referentes a esta Escritura serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, ou por telegrama nos endereços acima. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada imediatamente pela Parte que tiver seu endereço alterado.

**12.2. Renúncia**

12.2.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura; desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas, em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora previstas nesta Escritura, 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 nesta Escritura ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

12.3. Lei Aplicável

12.3.1. Esta Escritura é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

12.4. Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica

12.4.1. Esta Escritura e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos dos incisos I e III do artigo 784 do Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes 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 497, 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura.

12.5. Irrevogabilidade e Sucessores

12.5.1. A presente Escritura é firmada em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na Cláusula II acima, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

12.6. Independência das Disposições da Escritura

12.6.1. 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 as Partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

12.6.2. As Partes concordam que a presente Escritura, assim como os demais documentos da Emissão poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Debenturistas, sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA ou da B3 – Segmento Cetip UTVM; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Debenturistas; ou ainda (iv) nas demais hipóteses previstas expressamente nesta Escritura.

12.7. Despesas

12.7.1. A Emissora arcará com todos os custos incorridos com a Emissão e a Oferta e com a estruturação, emissão, registro, incluindo, mas não se limitando a:

1. decorrentes da colocação pública das Debêntures, incluindo todos os custos relativos ao seu depósito na B3 – Segmento Cetip UTVM;
2. das taxas de registro aplicáveis, inclusive aquelas referentes ao arquivamento desta Escritura e seus aditamentos na JUCEGO;
3. de registro e de publicação de todos os atos necessários à Emissão, tal como o Ato Societário da Emissão e os Atos Societários Fiadores; e
4. pelos honorários e despesas com a contratação de Agente Fiduciário, Agente de Liquidação e Escriturador, bem como com o sistema de distribuição e o ambiente de negociação das Debêntures nos mercados primário e secundário.

12.8. Substituição de Prestadores de Serviços

12.8.1. É facultado aos Debenturistas, após o encerramento do prazo para a distribuição das Debêntures no mercado, proceder à substituição do Agente Fiduciário, do Agente de Liquidação e do Escriturador. A substituição do Agente Fiduciário, do Agente de Liquidação e do Escriturador, bem como a indicação de seu(s) substituto(s), deverá ser aprovada em Assembleia Geral de Debenturistas, nos termos da Cláusula X desta Escritura.

12.8.2. A remuneração dos prestadores de serviços substitutos indicados na Cláusula 12.8.1 acima deverá ser a mesma paga pela Emissora para os atuais prestadores de serviço, salvo se outra for negociada com a Emissora, desde que prévia e expressamente aprovada pela Assembleia Geral de Debenturistas.

**12.9. Cômputo dos Prazos**

12.9.1. Exceto se de outra forma especificamente disposto nesta Escritura, os prazos estabelecidos na presente Escritura serão computados de acordo com a regra prescrita no artigo 132 do Código Civil, sendo excluído o dia do começo e incluído o do vencimento.

12.10. Foro

12.10.1. Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Estando assim as Partes certas e ajustadas, firmam o presente instrumento, em 6 (seis) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

São Paulo, [•] de [•] de 2019.

*[RESTANTE DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO]*

*Página de assinaturas 1/5 do “Instrumento Particular de Escritura da* [●]*ª (*[●]*) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública, Com Melhores Esforços de Colocação, da Maia e Borba S.A.”*

**MAIA E BORBA S.A.**

*Emissora*

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Nome: | Nome: |
| Cargo: | Cargo: |

*Página de assinaturas 2/5 do “Instrumento Particular de Escritura da* [●]*ª (*[●]*) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública, Com Melhores Esforços de Colocação, da Maia e Borba S.A.”*

[●]

*Agente Fiduciário*

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Nome: | Nome: |
| Cargo: | Cargo: |

*Página de assinaturas 3/5 do “Instrumento Particular de Escritura da* [●]*ª (*[●]*) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública, Com Melhores Esforços de Colocação, da Maia e Borba S.A.”*

**ANTÔNIO FERNANDO DE OLIVEIRA MAIA**

*Fiador*

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Nome: | Nome: |
| Cargo: | Cargo: |

autorizado por seu cônjuge, nos termos do artigo 1.647, III, do Código Civil Brasileiro:

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

**TELMA ROMÃO MAIA**

*Página de assinaturas 4/5 do “Instrumento Particular de Escritura da* [●]*ª (*[●]*) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública, Com Melhores Esforços de Colocação, da Maia e Borba S.A.”*

**MARCELO MARTINS BORBA**

*Fiador*

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Nome: | Nome: |
| Cargo: | Cargo: |

autorizado por seu cônjuge, nos termos do artigo 1.647, III, do Código Civil Brasileiro:

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

**ANA MARIA DOS SANTOS BORBA**

*Página de assinaturas 5/5 do “Instrumento Particular de Escritura da* [●]*ª (*[●]*) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública, Com Melhores Esforços de Colocação, da Maia e Borba S.A.”*

**Testemunhas:**

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

**ANEXO I – CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS E AMORTIZAÇÕES**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Data** | **Pagamento dos**  **Juros Remuneratórios** | **Amortizações** |
| [●] | [●] | [●] |
| [●] | [●] | [●] |
| [●] | [●] | [●] |
| [●] | [●] | [●] |
| [●] | [●] | [●] |
| [●] | [●] | [●] |
| [●] | [●] | [●] |
| [●] | [●] | [●] |
| [●] | [●] | [●] |
| [●] | [●] | [●] |
| [●] | [●] | [●] |
| [●] | [●] | [●] |