

 Ministério da Economia Secretaria de Governo Digital Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo			Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)		
NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF) 43300034968		Código da Natureza Jurídica 2054		Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio	

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Nome: MEDABIL SOLUCOES CONSTRUTIVAS S/A
 (da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP

 RSE2000088673

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	980			ESCRITURA DE EMISSAO DE DEBENTURES

PORTO ALEGRE
Local

13 Março 2020
Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

☐ DECISÃO SINGULAR
 ☐ DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

☐ SIM

☐ NÃO /_/_/ _____
Data Responsável

☐ SIM

☐ NÃO /_/_/ _____
Data Responsável

Processo em Ordem
À decisão

_____/_____/_____
Data

Responsável

DECISÃO SINGULAR

☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

☐ Processo deferido. Publique-se e archive-se.

☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência 3ª Exigência 4ª Exigência 5ª Exigência

☐ ☐ ☐ ☐

_____/_____/_____
Data Responsável

DECISÃO COLEGIADA

☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

☐ Processo deferido. Publique-se e archive-se.

☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência 3ª Exigência 4ª Exigência 5ª Exigência

☐ ☐ ☐ ☐

_____/_____/_____
Data Vogal Vogal Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 7132353 em 17/03/2020 da Empresa MEDABIL SOLUCOES CONSTRUTIVAS S/A, Nire 43300034968 e protocolo 204643881 - 13/03/2020. Autenticação: 8588A58B7636B44EC51ECC2EB2F96F4B915660C9. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 20/464.388-1 e o código de segurança o8Hs. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/03/2020 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves Secretário-Geral.


 CARLOS V. BERNARDONI GONÇALVES
 SECRETÁRIO-GERAL



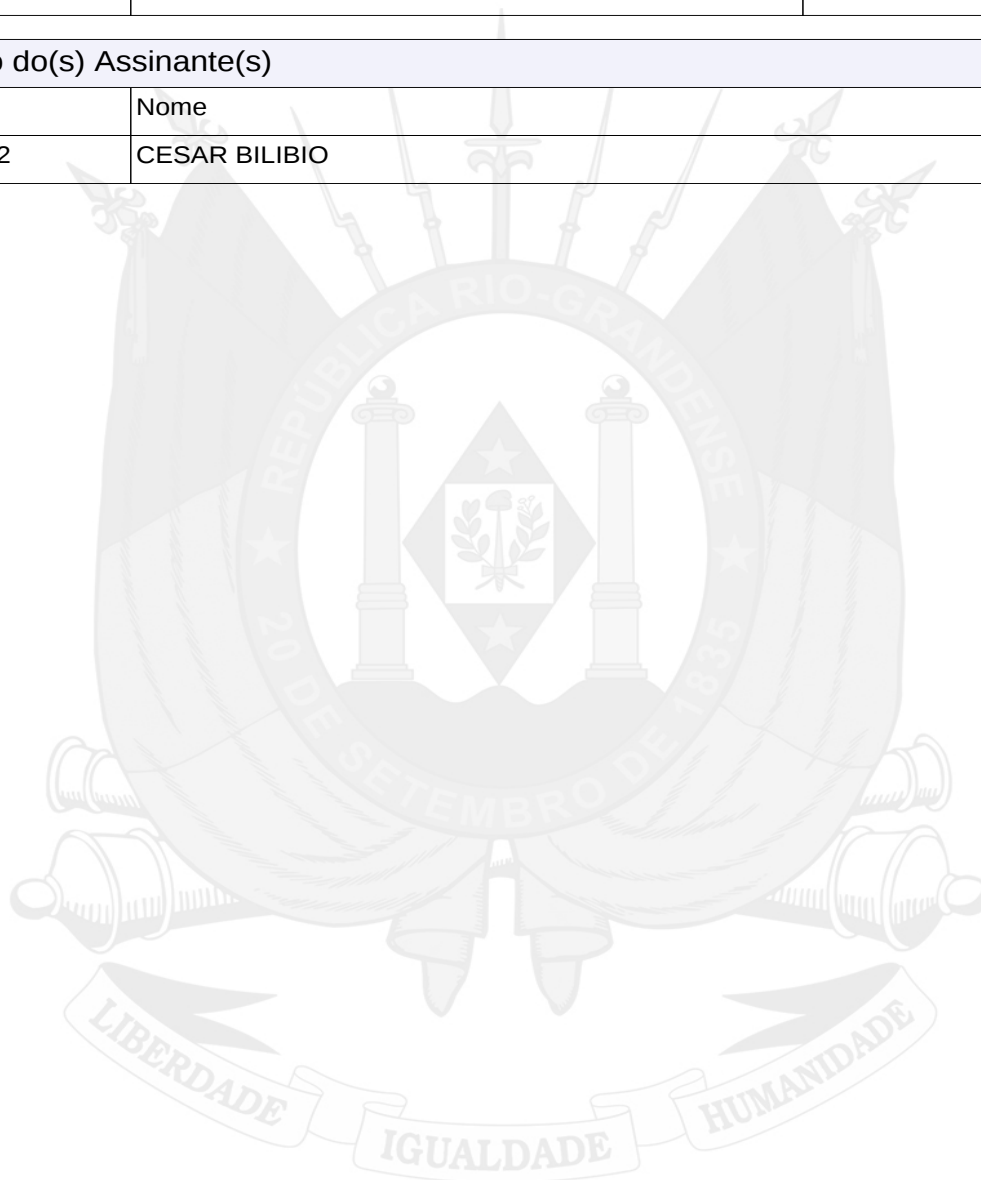
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
20/464.388-1	RSE2000088673	13/03/2020

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
562.816.250-72	CESAR BILIBIO



Página 1 de 1



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 7132353 em 17/03/2020 da Empresa MEDABIL SOLUCOES CONSTRUTIVAS S/A, Nire 43300034968 e protocolo 204643881 - 13/03/2020. Autenticação: 8588A58B7636B44EC51ECC2EB2F96F4B915660C9. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 20/464.388-1 e o código de segurança o8Hs. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/03/2020 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves Secretário-Geral.

CARLOS VICENTE BERNARDONI GONÇALVES
SECRETÁRIO-GERAL

pág. 2/74

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO PRIVADA DE
DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA
ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, DA
1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA MEDABIL SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS S.A.

Celebram este "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, da 1ª (Primeira) Emissão da Medabil Soluções Construtivas S.A." ("Escritura de Emissão"):

I. como emissora e ofertante das Debêntures (conforme definido abaixo):

MEDABIL SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS S.A., sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM (conforme definido abaixo), com sede no município de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Av. Severo Dullius, nº 1.395, 12º andar, inscrita no CNPJ (conforme definido abaixo) sob o nº 94.638.392/0001-62, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCISRS (conforme definido abaixo) sob o NIRE 43.3.0003496-8, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Companhia");

II. como agente fiduciário, nomeado nesta Escritura de Emissão, representando a comunhão dos Debenturistas (conforme definido abaixo):

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira atuando por sua filial no município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, Sala 1.401, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Agente Fiduciário"); e

III. como fiadores, co-devedores solidários e principais pagadores, solidariamente entre si e com a Companhia:

MEDABIL INDÚSTRIA EM SISTEMAS CONSTRUTIVOS LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Rodovia RS 324, km 19,85, CEP 95340-000, Município de Nova Bassano, Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ sob o nº 18.705.246/0001-24, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("MISC");

DEBIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Avenida Severo Dullius, nº 1.395, 4º andar, conjunto 401, CEP 90200-310, no município de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ sob o nº 87.870.457/0001-35, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Debida"); e



MEXTREMA MONTAGENS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Av. Severo Dullius, nº 1.395, 4º andar, conjunto 401, sala G, no município de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ sob o nº 10.686.114/0001-90, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Mextrema" e, em conjunto com MISC e Devida, os "Fiadores"; sendo os Fiadores, a Companhia e o Agente Fiduciário doravante denominados, em conjunto, "Partes" e, individualmente, "Parte");

de acordo com os seguintes termos e condições:

1. DEFINIÇÕES

- 1.1 São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão, no singular ou no plural, os termos a seguir.

"Amortização Extraordinária Obrigatória" tem o significado previsto na Cláusula 8.18 abaixo.

"Ação Judicial MISC" tem o significado previsto na Cláusula 8.10 abaixo, alínea (b).

"Ação Judicial MSC" tem o significado previsto na Cláusula 8.10 abaixo, alínea (b).

"Ações de Fraude à Execução" tem o significado previsto na Cláusula 8.25.2 abaixo, inciso VII.

"Ações Judiciais" significa, em conjunto, a Ação Judicial MISC e a Ação Judicial MSC.

"Afiladas" significa, com relação a qualquer Pessoa, qualquer outra Pessoa que, direta ou indiretamente, por de meio de um ou mais intermediários (inclusive, entre outros, conselheiros e/ou diretores de tal Pessoa), Controle tal Pessoa, seja Controlada por tal Pessoa, seja Coligada a tal Pessoa ou esteja sob Controle comum com tal Pessoa.

"Agente Fiduciário" tem o significado previsto no preâmbulo.

"Alienação Fiduciária de Imóvel Safra" significa a alienação fiduciária constituída em favor do Safra, sobre o Imóvel 54.523.

"ANBIMA" significa ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

"Auditor Independente" significa auditor independente registrado na CVM, dentre Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, Ernst & Young Auditores Independentes, KPMG Auditores Independentes e PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes.



"Autoridade Governamental" significa qualquer nação ou governo, estado ou município, agência ou autoridade internacional governamental ou semi-governamental, bem como qualquer escritório de representação ou sub-divisão política e qualquer entidade que exerça funções legislativa, executiva, judicial, monetária, tributária, regulatória, administrativa ou policial de qualquer governo ou relacionado a qualquer governo, incluindo, sem limitação o *Office of Foreign Assets Control of the United States Department of Treasury* (OFAC).

"B3" significa B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

"Banco Custodiante" tem o significado previsto no Contrato de Garantia.

"Boletim de Subscrição" tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo.

"CCB Safra" significa a Cédula de Crédito Bancário nº 9682456, emitida pela MISC em favor do Safra, em 5 de agosto de 2019, conforme aditada de tempos em tempos, garantida pela Alienação Fiduciária de Imóvel Safra.

"CNPJ" significa Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.

"Código Civil" significa a Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.

"Código de Processo Civil" significa a Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.

"Companhia" tem o significado previsto no preâmbulo.

"Condições Precedentes" tem o significado previsto na Cláusula 6.1 abaixo.

"Conta Garantia MISC" significa a conta corrente mantida pela MISC junto ao Banco Custodiante identificada no Contrato de Cessão Fiduciária.

"Conta Garantia MSC" significa a conta corrente mantida pela Companhia junto ao Banco Custodiante identificada no Contrato de Cessão Fiduciária.

"Contas Garantia" significa, em conjunto, a Conta Garantia MSC e a Conta Garantia MISC.

"Conta Livre MISC" significa a conta corrente nº 310000-6, mantida pela MISC junto ao Banco do Brasil S.A. (001), agência nº 3168, onde será realizado eventual crédito decorrente dos Direitos Creditórios PER.

"Contrato de Alienação Fiduciária – RGI 1" significa o "Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia – 1", a ser celebrado entre a Debida e o Agente Fiduciário, conforme aditado de tempos em tempos.

"Contrato de Alienação Fiduciária – RGI 2" significa o "Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia – 2", a ser

celebrado entre a Mextrema e o Agente Fiduciário, conforme aditado de tempos em tempos.

"Contrato de Cessão Fiduciária" significa o "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças", a ser celebrado entre a Companhia, MISC, o Agente Fiduciário e o Banco Custodiante, conforme aditado de tempos em tempos.

"Contratos de Alienação Fiduciária" significa, em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária – RGI 1 e o Contrato de Alienação Fiduciária – RGI 2.

"Contratos de Garantia" significa, em conjunto, os Contratos de Alienação Fiduciária e o Contrato de Cessão Fiduciária.

"Controle" (inclusive o termo "Controlada") significa, em relação a qualquer Pessoa, a titularidade por outra Pessoa, direta ou indiretamente, por meio de participação societária, quotas, gestão, contrato, acordo de voto ou de qualquer outra forma, de direitos que lhe assegurem (1) preponderância nas deliberações sociais e o poder de eleger a maioria dos administradores de tal Pessoa, (2) efetiva prevalência na condução dos negócios de tal Pessoa, ou (3) o poder de dirigir ou providenciar a direção da administração e das políticas de tal Pessoa.

"Cronograma de Amortização" tem o significado previsto na Cláusula 8.13 abaixo.

"CVM" significa Comissão de Valores Mobiliários.

"Data de Emissão" tem o significado previsto na Cláusula 8.11 abaixo.

"Data de Integralização" tem o significado previsto na Cláusula 7.3 abaixo.

"Datas de Pagamento da Remuneração Adicional" tem o significado previsto na Cláusula 8.14.2 abaixo.

"Data de Vencimento" tem o significado previsto na Cláusula 8.12 abaixo.

"Data Limite" tem o significado previsto na Cláusula 6.1 abaixo.

"Debêntures" significa as debêntures objeto desta Escritura de Emissão.

"Debêntures em Circulação" significa todas as Debêntures subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as Debêntures mantidas em tesouraria e, ainda, para fins de constituição de quórum, excluídas as Debêntures pertencentes, direta ou indiretamente, (i) à Companhia ou a qualquer dos Fiadores; (ii) a qualquer Afiliada de qualquer das Pessoas indicadas no item anterior; ou (iii) a qualquer administrador, cônjuge, companheiro ou parente até o 3º (terceiro) grau de qualquer das Pessoas referidas nos itens anteriores.

"Debenturistas" significa os titulares das Debêntures.

"Devida" tem o significado previsto no preâmbulo.

"Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia" tem o significado previsto na Cláusula 9.1 abaixo, inciso I, alínea (a).

"Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia" tem o significado previsto na Cláusula 9.1 abaixo, inciso I, alínea (b).

"Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Companhia" tem o significado previsto na Cláusula 9.1 abaixo, inciso I, alínea (b).

"DI Futuro" significa a taxa de juros correspondente ao ajuste do contrato futuro de taxa média de DI – Depósitos Interfinanceiros de 1 (um) dia determinada pela B3 e referente ao vencimento mais próximo, porém posterior, à Data de Vencimento, válida para o Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de verificação, divulgada pela B3 no informativo "Boletim Diário Versão Completa (Mercadorias e Futuros)", disponível em sua página na Internet, ou o meio que vier a substituí-lo. Para fins de apuração da Remuneração, o DI Futuro será utilizado na fórmula de cálculo da Remuneração da Taxa DI.

"Dia Útil" significa (i) para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) para fins de qualquer obrigação, pecuniária ou não pecuniária, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais no município de São Paulo, Estado de São Paulo, no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, e no município de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul.

"Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente" tem o significado previsto na Cláusula 8.10 abaixo, alínea (b).

"Direitos Creditórios Ação Judicial MISC" tem o significado previsto na Cláusula 8.10 abaixo, alínea (b).

"Direitos Creditórios Ação Judicial MSC" tem o significado previsto na Cláusula 8.10 abaixo, alínea (b).

"Direitos Creditórios Ações Judiciais" significa, em conjunto, os Direitos Creditórios Ação Judicial MISC e os Direitos Creditórios Ação Judicial MSC.

"Direitos Creditórios PER" tem o significado previsto na Cláusula 8.10 abaixo, alínea (b).

"Direitos da Conta" tem o significado previsto na Cláusula 8.10 abaixo, alínea (b).

"Dívida" significa o somatório das dívidas onerosas consolidadas junto a quaisquer Pessoas, incluindo, mas não limitado, a empréstimos e financiamentos com terceiros, valores decorrentes de contratação de fianças bancárias com terceiros (calculados sem duplicidade com as obrigações garantidas por tais fianças), contratos de câmbio e/ou adiantamentos a contratos de câmbio, emissão de títulos ou valores mobiliários de renda fixa,

convertíveis ou não, no mercado de capitais local e/ou internacional, além de avais, fianças, penhores ou garantias prestadas, bem como valores a pagar a acionistas, líquido do saldo a receber (ou acrescido do saldo a pagar) e valores a pagar decorrentes de contratos de *hedge* e/ou de *swap*.

"Documentos da Operação" significa, em conjunto, esta Escritura de Emissão, os Contratos de Garantia e os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima.

"DOERS" significa Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Sul.

"Efeito Adverso Relevante" significa, com relação à Companhia e/ou a qualquer Fiador: (i) qualquer efeito prejudicial e relevante na situação (financeira, comercial ou operacional), nos negócios, bens e/ou resultados operacionais da Companhia e/ou de qualquer Fiador; (ii) qualquer efeito prejudicial e relevante nos poderes ou capacidade jurídica e/ou econômico-financeira da Companhia e/ou de qualquer Fiador de cumprir suas obrigações decorrentes de qualquer dos Documentos da Operação; e (iii) qualquer efeito prejudicial e relevante que afete ou que possa afetar a constituição, validade e/ou exequibilidade das Garantias e de qualquer dos Documentos da Operação ou que, de qualquer outra forma, afete o cumprimento das obrigações neles assumidas.

"Emissão" significa a emissão das Debêntures, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

"Encargos Moratórios" tem o significado previsto na Cláusula 8.23 abaixo.

"Endividamento" significa o somatório das dívidas onerosas consolidadas junto a quaisquer Pessoas, incluindo, mas não limitado, a empréstimos e financiamentos com terceiros, valores decorrentes de contratação de fianças bancárias com terceiros (calculados sem duplicidade com as obrigações garantidas por tais fianças), contratos de câmbio e/ou adiantamentos a contratos de câmbio, emissão de títulos ou valores mobiliários de renda fixa, convertíveis ou não, no mercado de capitais local e/ou internacional, além de avais, fianças, penhores ou garantias prestadas, bem como valores a pagar oriundos de contratos de *hedge* e/ou de *swap*.

"Escritura de Emissão" tem o significado previsto no preâmbulo.

"Evento de Amortização Extraordinária Obrigatória" tem o significado previsto na Cláusula 8.18 abaixo.

"Evento de Inadimplemento" tem o significado previsto na Cláusula 8.25 abaixo.

"Exercício Social" significa o período de 12 (doze) meses que se inicia no dia 1º de janeiro e se encerra no dia 31 de dezembro de cada ano, composto por 4 (quatro) trimestres encerrados em 31 de março, 30 de junho, 30 de setembro e

31 de dezembro.

"Fiadores" tem o significado previsto no preâmbulo.

"Fiança" tem o significado previsto na Cláusula 8.9 abaixo.

"Garantias" significa, em conjunto, a Fiança e a Garantia Real.

"Garantias Reais" tem o significado previsto na Cláusula 8.10 abaixo.

"Imóvel 54.523" significa o imóvel inscrito junto ao Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre sob o nº 54.523, de propriedade da Mextrema.

"Imóveis" significa, em conjunto, os imóveis descritos no Anexo II de cada um dos Contratos de Alienação Fiduciária.

"Instrução CVM 583" significa Instrução da CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme alterada.

"IPCA" significa Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

"JUCISRS" significa Junta Comercial, Industrial e Serviços do Estado do Rio Grande do Sul.

"Laudo de Avaliação" tem o significado previsto nos Contratos de Alienação Fiduciária.

"Legislação Anticorrupção" significa qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor, nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor, e nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor, o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, conforme em vigor, a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, a *OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions* e o *UK Bribery Act 2010*, se e conforme aplicável.

"Legislação Socioambiental" significa a legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional, à medicina do trabalho e ao meio ambiente, incluindo a legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, inclusive às Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas.

"Lei das Sociedades por Ações" significa Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

"Lei do Mercado de Valores Mobiliários" significa Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.

"Liberação Parcial das Garantias Reais" tem o significado previsto na Cláusula 8.10.2 abaixo.

"Mextrema" tem o significado previsto no preâmbulo.

"MISC" tem o significado previsto no preâmbulo.

"Mudança de Controle" significa César Bilíbio, Lires Bilíbio Brugnera e Márcia Bilíbio Vincenzi (x) deixarem de deter (a) direta ou indiretamente, de forma individual ou conjunta, mais de 51% (cinquenta e um por cento) das ações ou quotas representativas da totalidade do capital social com direito a voto da Companhia e/ou de qualquer Fiador, ou (b) o Controle da Companhia e/ou de qualquer Fiador ou (y) passarem a compartilhar o Controle da Companhia e/ou de qualquer Fiador com outra Pessoa.

"Obrigações Garantidas" significa todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas pela Companhia e pelos Fiadores nos termos desta Escritura de Emissão, dos Contratos de Garantia e dos demais contratos e outros títulos e documentos firmados no âmbito dos instrumentos acima referidos, quando devidas, seja nas respectivas datas de pagamento ordinárias ou em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo, de Amortização Extraordinária Obrigatória ou vencimento antecipado de tais obrigações, incluindo, sem limitação, obrigação de pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures, Prêmio por Vencimento Antecipado, Prêmio por Amortização Extraordinária, Remuneração, Prêmio por Resgate Antecipado, Remuneração Adicional e demais encargos devidos nos termos de tais instrumentos, bem como verbas de caráter indenizatório e demais despesas realizadas incorridas no âmbito das Debêntures, bem como todo e qualquer custo, encargo, tributos, reembolsos, indenizações, multas e/ou despesa, inclusive de honorários advocatícios, comprovadamente incorridos pelos titulares das Debêntures.

"Ônus" significa qualquer ônus, gravame, penhor, alienação/cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, direito de garantia, *security interest*, arrendamento, encargo, opção, direito de preferência, bloqueio, penhora, arresto, arrolamento e/ou qualquer outra restrição à Transferência ou limitação à Transferência, seja de que natureza for, acordado(a) ou imposto(a) por qualquer meio ou forma.

"Operação Permitida" significa a operação, a ser contratada pela Companhia, os Fiadores e/ou seus respectivos Controladores, que resultará, cumulativamente, (i) na redução do Endividamento da Companhia, da MISC e de suas Controladas, de forma consolidada, para valor igual ou inferior a R\$ 130.000.000,00 (cento e trinta milhões de reais), e (ii) no aumento de capital da Companhia, por meio de aporte em moeda corrente nacional, e com disponibilidade imediata, no valor de, no mínimo, R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais).

"Parte" tem o significado previsto no preâmbulo.

"Parte Relacionada" significa, com relação a uma Pessoa, (a) qualquer Afiliada de tal Pessoa; (b) qualquer administrador de tal Pessoa ou de Afiliada de tal Pessoa ou Pessoa Controlada por qualquer de tais administradores; e (c) qualquer familiar de qualquer das Pessoas aqui referidas ou Pessoa Controlada por familiar de qualquer das Pessoas aqui referidas, até o 3º (terceiro) grau.

"PER" tem o significado previsto na Cláusula 8.10 abaixo, alínea (b).

"Pessoa" significa qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), entidade, personificada ou não, associação, parceria, sociedade de fato ou sem personalidade jurídica, fundo de investimento, universalidade de direitos, condomínio, *trust*, *joint venture*, veículo de investimento, comunhão de recursos ou qualquer organização que represente interesse comum, ou grupo de interesses comuns, inclusive previdência privada patrocinada por qualquer pessoa jurídica, ou qualquer outra entidade de qualquer natureza.

"Preço de Integralização" tem o significado previsto na Cláusula 7.3 abaixo.

"Prêmio por Amortização Extraordinária" tem o significado previsto na Cláusula 8.18 abaixo.

"Prêmio por Resgate Antecipado" tem o significado previsto na Cláusula 8.17 abaixo.

"Prêmio por Vencimento Antecipado" tem o significado previsto na 8.25.5 abaixo.

"Remuneração" tem o significado previsto na Cláusula 8.14 abaixo, inciso II.

"Remuneração Adicional" tem o significado previsto na Cláusula 8.14.1 abaixo.

"Safra" significa o Banco Safra S.A.

"Resgate Antecipado" tem o significado previsto na Cláusula 8.17 abaixo.

"Sobretaxa" tem o significado previsto na Cláusula 8.14 abaixo, inciso II.

"Taxa DI" significa as taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.b3.com.br>).

"Transferência" significa qualquer venda, alienação, empréstimo, aluguel, permuta, cessão, aporte ao capital social de outra sociedade, doação ou qualquer outra forma ou tipo de transferência, direta ou indireta. O termo "Transferir", empregado como verbo, terá significado correspondente.

"Trimestre Fiscal" significa cada período de 3 (três) meses que: (i) se inicia no dia 1º de janeiro e se encerra no dia 31 de março de cada ano, (ii) se inicia no

dia 1º de abril e se encerra no dia 30 de junho de cada ano, (iii) se inicia no dia 1º de julho e se encerra no dia 30 de setembro de cada ano, e (iv) se inicia no dia 1º de outubro e se encerra no dia 30 de dezembro de cada ano.

"Valor da Amortização Extraordinária Obrigatória" tem o significado previsto na Cláusula 8.18 abaixo.

"Valor Nominal Unitário" tem o significado previsto na Cláusula 8.4 abaixo.

2. AUTORIZAÇÕES

2.1 A Emissão, a outorga das Garantias e a celebração desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação serão realizadas com base nas deliberações:

- I. da assembleia geral extraordinária de acionistas da Companhia realizada em 13 de março de 2020;
- II. da reunião de sócios da MISC realizada em 13 de março de 2020;
- III. da reunião de sócios da Devida realizada em 13 de março de 2020; e
- IV. da reunião de quotistas da Mextrema realizada em 13 de março de 2020.

3. REQUISITOS

3.1 A Emissão, a outorga das Garantias e a celebração desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação serão realizadas com observância aos seguintes requisitos:

- I. *arquivamento e publicação das atas dos atos societários*. Nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações:
 - (a) a ata da assembleia geral extraordinária de acionistas da Companhia realizada em 13 de março de 2020 será arquivada na JUCISRS e publicada no DOERS e no jornal "Jornal do Comércio";
 - (b) a ata de reunião de sócios da MISC realizada em 13 de março de 2020 será arquivada na JUCISRS e publicada no DOERS e no jornal "Jornal do Comércio";
 - (c) a ata de reunião de sócios da Devida realizada em 13 de março de 2020 será arquivada na JUCISRS e publicada no DOERS e no jornal "Jornal do Comércio"; e



- (d) a ata de reunião de quotistas da Mextrema realizada em 13 de março de 2020 será arquivada na JUCISRS e publicada no DOERS e no jornal "Jornal do Comércio";
- II. *inscrição e registro desta Escritura de Emissão e seus aditamentos.* Nos termos do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, e dos artigos 129 e 130 da Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada, esta Escritura de Emissão e seus aditamentos serão:
- (a) inscritos na JUCISRS; e
- (b) registrados ou averbados, conforme o caso, nos cartórios de registro de títulos e documentos da Comarca do município de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, da Comarca do município de Nova Bassano, Estado do Rio Grande do Sul, e da Comarca do município de São Paulo, Estado de São Paulo;
- III. *constituição das Garantias Reais.* Observado o disposto na Cláusula 8.10 abaixo, as Garantias Reais foram formalizadas por meio dos Contratos de Garantia, e serão constituídas, nos termos dos respectivos Contratos de Garantia, mediante o registro dos Contratos de Garantia nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes e/ou nos cartórios de registro de imóveis competentes, conforme o caso, nos prazos previstos nos Contratos de Garantia, observado que (i) o Contrato de Cessão Fiduciária deverá ser registrado nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes antes da Data de Integralização, e (ii) os Contratos de Alienação Fiduciária serão registrados nos cartórios de registro de imóveis competentes após a Data de Integralização;
- IV. *depósito para distribuição e negociação e custódia eletrônica.* As Debêntures não serão depositadas ou registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer ambiente de mercado organizado; e
- V. *registro da Emissão pela CVM e pela ANBIMA.* A Emissão não será objeto de registro pela CVM e pela ANBIMA, uma vez que as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, ou qualquer esforço de colocação perante investidores indeterminados.



4. OBJETO SOCIAL DA COMPANHIA

4.1 A Companhia tem por objeto social:

- (a) construção civil;
- (b) montagem de estruturas metálicas;
- (c) indústria e comércio de estruturas metálicas, esquadrias e serralheria em geral;
- (d) indústria e comércio de perfis e telhas de alumínio e produtos correlatos;
- (e) indústria e comércio de chapas cantoneiras, cantoneira e outros produtos correlatos galvanizados, em aço plano ou laminado em perfis;
- (f) assessoria e consultoria relacionadas aos produtos e serviços citados nos itens anteriores;
- (g) locação de equipamentos industriais e outros, próprios ou de terceiros;
- (h) importação e exportação de quaisquer produtos relacionados aos itens anteriores, bem como produtos plásticos, produtos de borrachas e assemelhados; e
- (i) a participação em quaisquer outras sociedades ou grupos de sociedades, comerciais ou civis, nacionais ou estrangeiras, como sócia, acionista ou quotista.

5. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

- 5.1 Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão integralmente utilizados pela Companhia (a) na quitação das dívidas listadas no Anexo I desta Escritura de Emissão; (b) no reforço de capital de giro da Companhia; e (c) no pagamento dos custos e despesas associados à estruturação da Emissão.

6. CONDIÇÕES PRECEDENTES

- 6.1 A subscrição e a integralização das Debêntures, pelos Debenturistas, estão condicionadas à implementação das seguintes condições, nos termos dos artigos 125 e 126 do Código Civil, ou à sua renúncia, pelos Debenturistas, até 13 de abril de 2020 ("Data Limite") (sendo as condições listadas abaixo, as "Condições Precedentes"):

- I. negociação, preparação, formalização e celebração de toda a documentação necessária à Emissão, em forma e substância



- satisfatórias aos Debenturistas, incluindo esta Escritura de Emissão, os Contratos de Garantia e os demais Documentos da Operação;
- II. recebimento, pelo Agente Fiduciário, de 1 (uma) via original do Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos;
 - III. recebimento, pelo Agente Fiduciário, de 1 (uma) via original da procuração na forma do Anexo IV ao Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente assinada pelos representantes legais da Companhia e da MISC;
 - IV. recebimento, pelo Agente Fiduciário, de 1 (uma) via original da procuração na forma do Anexo VI ao Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente assinada pelos representantes legais da Companhia e da MISC;
 - V. obtenção, pela Companhia e pelos Fiadores, de todas as autorizações e aprovações que se fizerem necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência dos negócios jurídicos descritos nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, incluindo aprovações societárias, governamentais, regulatórias, de terceiros, credores (incluindo, sem limitação, do Safra) e/ou sócios, conforme aplicável;
 - VI. adimplemento, pela Companhia e pelos Fiadores, de suas obrigações previstas nos Documentos da Operação, e não ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento ou evento que, considerando pro-forma a



integralização das Debêntures, possa, mediante notificação ou decurso de prazo, constituir Evento de Inadimplemento;

- VII. manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão à Companhia, aos Fiadores e às suas respectivas Afiliadas condição fundamental de funcionamento;
 - VIII. conclusão do levantamento de informações e do processo de análise detalhada (*due diligence*) da Companhia, dos Fiadores e das Garantias, em termos satisfatórios aos Debenturistas;
 - IX. recebimento, pelos Debenturistas, de parecer jurídico (*legal opinion*) acerca da Emissão, emitido por escritório de advocacia especializado, em termos satisfatórios aos Debenturistas;
 - X. não ocorrência de um Efeito Adverso Relevante, a exclusivo critério dos Debenturistas;
 - XI. rigoroso cumprimento, pela Companhia, pelos Fiadores e por suas respectivas Afiliadas, da Legislação Socioambiental;
 - XII. inexistência de violação ou indício de violação da Legislação Anticorrupção pela Companhia, pelos Fiadores e por suas respectivas Afiliadas, incluindo seus respectivos empregados e eventuais subcontratados agindo em nome da Companhia, dos Fiadores e/ou suas Afiliadas, conforme o caso; e
 - XIII. inexistência de indicação da Companhia, dos Fiadores e/ou qualquer de suas respectivas Afiliadas no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS e/ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP.
- 6.2 A renúncia, pelos Debenturistas, ou a concessão de prazo adicional que os Debenturistas entenderem adequado, a seu exclusivo critério, para verificação de qualquer das Condições Suspensivas não poderá (i) ser interpretada como uma renúncia dos Debenturistas quanto ao cumprimento, pela Companhia ou pelos Fiadores, de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão ou nos demais Documentos da Operação; ou (ii) impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelos Debenturistas, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder



ou privilégio previsto nesta Escritura de Emissão ou nos demais Documentos da Operação.

- 6.3 As Debêntures que eventualmente não forem integralizadas em razão do disposto nesta Cláusula serão canceladas.

7. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

- 7.1 *Colocação.* As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários.
- 7.2 *Forma e Prazo de Subscrição.* As Debêntures serão subscritas por meio da assinatura por cada Debenturista do respectivo boletim de subscrição, substancialmente na forma do Anexo II à presente Escritura de Emissão ("Boletim de Subscrição"), na Data de Integralização.
- 7.3 *Forma de Integralização e Preço de Integralização.* As Debêntures serão integralizadas à vista, no ato da subscrição ("Data de Integralização"), em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal Unitário ("Preço de Integralização"), por meio de transferência eletrônica para a Conta Garantia MSC, podendo, ainda, na Data de Integralização, ser subscritas com deságio de até 4,00% (quatro por cento) do Valor Nominal Unitário, sendo certo que o deságio será o mesmo para todas as Debêntures subscritas e integralizadas em tal Data de Integralização.
- 7.3.1 Os valores creditados na Conta Garantia MSC nos termos da Cláusula 7.3 acima serão liberados para a Companhia nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.
- 7.4 *Negociação.* As Debêntures não serão depositadas ou registradas para negociação em qualquer ambiente de mercado organizado. As Debêntures poderão ser livremente negociadas pelos Debenturistas, independentemente da anuência da Companhia, sendo que, para todos os fins de direito, a transferência de titularidade das Debêntures deverá ser informada pelo Agente Fiduciário à Companhia e ser averbada, pela Companhia, no Livro de Registro de Debêntures e no Livro de Transferência de Debêntures da Companhia.

8. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DAS DEBÊNTURES

- 8.1 *Número da Emissão.* As Debêntures representam a primeira emissão de debêntures da Companhia.
- 8.2 *Valor Total da Emissão.* O valor total da Emissão será de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), na Data de Emissão.



- 8.3 *Quantidade.* Serão emitidas 25.000 (vinte e cinco mil) Debêntures.
- 8.4 *Valor Nominal Unitário.* As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").
- 8.5 *Séries.* A Emissão será realizada em série única.
- 8.6 *Forma e Comprovação de Titularidade.* As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, não escritural, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela averbação no Livro de Registro de Debêntures da Companhia e pelos Boletins de Subscrição assinados pelos Debenturistas.
- 8.7 *Conversibilidade.* As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia.
- 8.8 *Espécie.* As Debêntures serão da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, consistindo nas Garantias Reais, nos termos da Cláusula 8.10 abaixo, e, adicionalmente, garantidas pela Fiança, nos termos da Cláusula 8.9 abaixo.
- 8.9 *Garantia Fidejussória e Solidariedade Passiva.* Observado o disposto nas Cláusulas 8.9.5 e 8.9.6 abaixo, os Fiadores, neste ato, se obrigam, solidariamente entre si e com a Companhia, em caráter irrevogável e irretratável, perante os Debenturistas, como fiadores, co-devedores solidários, principais pagadores e solidariamente (entre si e com a Companhia) responsáveis por todas as Obrigações Garantidas, renunciando expressamente aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, 364, 366, 368, 371, 821, 824, 827, 829, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil, e dos artigos 130 e 794 do Código de Processo Civil, pelo pagamento integral das Obrigações Garantidas, nas datas previstas nos Documentos da Operação, independentemente de notificação, judicial ou extrajudicial, ou qualquer outra medida, observado o disposto na Cláusula 8.21 abaixo ("Fiança").
- 8.9.1 Cabe ao Agente Fiduciário requerer a execução, judicial ou extrajudicial, da Fiança, conforme função que lhe é atribuída nesta Escritura de Emissão, uma vez verificada qualquer hipótese de insuficiência de pagamento de quaisquer Obrigações Garantidas. A Fiança poderá ser executada e exigida pelo Agente Fiduciário quantas vezes forem necessárias até a integral e efetiva quitação de todas as Obrigações Garantidas, sendo certo que a não execução da Fiança por parte do Agente Fiduciário não ensejará, em qualquer hipótese, perda do direito de execução da Fiança pelos Debenturistas.
- 8.9.2 A Fiança entrará em vigor na data de celebração desta Escritura de Emissão e permanecerá válida até o pagamento integral das Obrigações Garantidas, observado o disposto nas Cláusulas 8.9.5 e 8.9.6 abaixo.



- 8.9.3 Cada um dos Fiadores, desde já, concorda e se obriga a, (i) somente após a integral quitação das Obrigações Garantidas, exigir e/ou demandar a Companhia ou qualquer dos demais Fiadores em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos das Obrigações Garantidas; e (ii) caso receba qualquer valor da Companhia e/ou de qualquer dos demais Fiadores em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos das Obrigações Garantidas antes da integral quitação das Obrigações Garantidas, repassar, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado da data de seu recebimento, tal valor aos Debenturistas.
- 8.9.4 Os pagamentos que vierem a ser realizados pelos Fiadores com relação às Debêntures serão realizados de modo que os Debenturistas recebam dos Fiadores os valores que lhes seriam entregues caso esses pagamentos tivessem sido realizados pela Companhia, não cabendo aos Fiadores realizar qualquer dedução que não seria realizada pela Companhia caso a Companhia tivesse realizado o respectivo pagamento.
- 8.9.5 Caso (a) a Operação Permitida seja concluída e liquidada financeiramente até 30 de junho de 2020 (inclusive); e (b) não tenha ocorrido e esteja em curso qualquer Evento de Inadimplemento ou evento que, mediante decurso de prazo ou envio de notificação, possa se tornar um Evento de Inadimplemento, a Fiança prestada pela Devida e pela Mextrema nos termos desta Escritura de Emissão será automaticamente liberada, deixando a Devida e a Mextrema de figurarem como Fiadoras para fins desta Escritura de Emissão, independentemente de qualquer outra formalidade.
- 8.9.6 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 8.9.5 acima, caso (a) até 30 de junho de 2020 (inclusive), cumulativamente (x) a MISC venha a receber recursos oriundos do pagamento, total ou parcial, de quaisquer Direitos Creditórios PER, e (y) a Companhia realize uma Amortização Extraordinária Obrigatória em razão do Evento de Amortização Extraordinária Obrigatória referido no item (x) acima, mediante pagamento da totalidade dos valores devidos em razão de tal Amortização Extraordinária Obrigatória, nos termos da Cláusula 8.18 abaixo; e (b) não tenha ocorrido e esteja em curso qualquer Evento de Inadimplemento ou evento que, mediante decurso de prazo ou envio de notificação, possa se tornar um Evento de Inadimplemento, a Fiança prestada pela Mextrema nos termos desta Escritura de Emissão será automaticamente liberada, deixando a Mextrema de figurar como Fiadora para fins desta Escritura de Emissão, independentemente de qualquer outra formalidade.
- 8.10 *Garantias Reais.* Observado o disposto na Cláusula 8.10.2 abaixo, em garantia do integral e pontual pagamento das Obrigações Garantidas, deverão ser constituídas em favor do Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, as seguintes garantias reais (em conjunto, as "Garantias Reais"):



(a) no prazo previsto nos Contratos de Alienação Fiduciária, alienação fiduciária dos Imóveis, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária; e

(b) no prazo previsto no Contrato de Cessão Fiduciária, mas até a Data de Integralização, cessão fiduciária (i) da totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, detidos pela Companhia contra White Martins Gases Industriais Ltda. oriundos da ação declaratória de rescisão contratual c/c repetição de indébito nº 0067536-85.2013.8.21.0010, em trâmite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS ("Ação Judicial MSC"), incluindo os direitos que fundamentam a Ação Judicial MSC, quaisquer direitos, pretensões, privilégios, preferências, prerrogativas, ações e exceções a ela relacionados, direitos acessórios e os direitos ao recebimento de quaisquer valores (acrescidos de todos os juros, correção monetária e multas e demais consectários aplicáveis sobre tais valores) que vierem a ser atribuídos, constituídos e/ou reconhecidos em seu âmbito, incluindo todo e qualquer direito creditório ainda sob litígio nos autos da Ação Judicial MSC que venha ser reconhecido pelo juízo competente e aqueles direitos creditórios decorrentes de acordos, livres e desembaraçados de quaisquer Ônus ("Direitos Creditórios Ação Judicial MSC"), os quais deverão ser pagos na Conta Garantia MSC; (ii) da totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, detidos pela MISC contra White Martins Gases Industriais Ltda. oriundos da ação declaratória de rescisão contratual c/c repetição de indébito nº 0004465-02.2017.8.24.0038, em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC ("Ação Judicial MISC"), incluindo os direitos que fundamentam a Ação Judicial MISC, quaisquer direitos, pretensões, privilégios, preferências, prerrogativas, ações e exceções a ela relacionados, direitos acessórios e os direitos ao recebimento de quaisquer valores (acrescidos de todos os juros, correção monetária e multas e demais consectários aplicáveis sobre tais valores) que vierem a ser atribuídos, constituídos e/ou reconhecidos em seu âmbito, incluindo todo e qualquer direito creditório ainda sob litígio nos autos da Ação Judicial MISC que venha ser reconhecido pelo juízo competente e aqueles direitos creditórios decorrentes de acordos, livres e desembaraçados de quaisquer Ônus ("Direitos Creditórios Ação Judicial MISC"), os quais deverão ser pagos na Conta Garantia MISC; (iii) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, detidos pela MISC contra a União Federal, representada pela Receita Federal do Brasil oriundos dos Pedidos de Ressarcimento identificados no Contrato de Cessão Fiduciária (em conjunto, "PER"), incluindo todo e qualquer direito creditório decorrente de qualquer ação ou outro procedimento judicial (incluindo mandados de segurança) que venha a ser movido pela MISC com relação aos PER, incluindo os direitos que fundamentam tais procedimentos, quaisquer direitos, pretensões, privilégios, preferências, prerrogativas, ações e exceções a eles relacionados, direitos



acessórios e os direitos ao recebimento de quaisquer valores (acrescidos de todos os juros, correção monetária e multas e demais consectários aplicáveis sobre tais valores) que vierem a ser atribuídos, constituídos e/ou reconhecidos em seu âmbito, livres e desembaraçados de quaisquer Ônus ("Direitos Creditórios PER"), os quais deverão ser pagos na Conta Livre MISC, e transferidos, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, para a respectiva conta a ser informada pelos Debenturistas à Companhia, para fins de Amortização Extraordinária Obrigatória nos termos desta Escritura de Emissão; e (iv) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, da Companhia e da MISC contra o Banco Custodiante com relação à titularidade das Contas Garantia, bem como todos os recursos e as aplicações financeiras existentes ou feitas de tempos em tempos com os recursos depositados em e/ou vinculados às Contas Garantia, inclusive Letras Financeiras do Tesouro de emissão do Tesouro Nacional ("Direitos da Conta") e, em conjunto com os Direitos Creditórios Ações Judiciais e dos Direitos Creditórios PER, os "Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente", tudo nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.

8.10.1 As disposições relativas às Garantias Reais, aos Imóveis, aos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente e às Contas Garantia estão descritas nos Contratos de Garantia, os quais são parte integrante, complementar e inseparável desta Escritura de Emissão.

8.10.2 *Liberção Parcial das Garantias Reais.* Caso a Operação Permitida seja concluída e liquidada financeiramente até 30 de junho de 2020 (inclusive), a Companhia poderá, a cada amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme Cronograma de Amortização ou em razão de uma Amortização Extraordinária Obrigatória, solicitar ao Agente Fiduciário, mediante envio de notificação escrita nos termos desta Escritura de Emissão, o cancelamento da alienação fiduciária sobre Imóveis alienados fiduciariamente nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária, conforme identificados em tal notificação ("Liberção Parcial das Garantias Reais"), devendo os Debenturistas, reunidos em assembleia geral de Debenturistas, escolher os Imóveis a serem liberados e autorizar que o Agente Fiduciário pratique todos os atos necessários para fins de tal liberação, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o valor agregado de liquidação forçada dos Imóveis que permanecerem alienados fiduciariamente nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária *pro forma* a respectiva Liberação Parcial das Garantias Reais, conforme verificado pelo Agente Fiduciário com base nos respectivos Laudos de Avaliação dos Imóveis entregues de acordo com os Contratos de Alienação Fiduciária, corresponda a, no mínimo, (a) 100% (cem por cento) do saldo devedor do Valor Nominal Unitário da totalidade das Debêntures, acrescido da Remuneração, somados ao (b) saldo da Remuneração Adicional,



e (c) dos demais encargos devidos pela Companhia até a Data de Vencimento, sendo que, para fins de tal cálculo, a Remuneração será trazida a valor presente na respectiva data de verificação, tendo por base uma taxa de desconto equivalente ao DI Futuro e considerando o número de dias úteis entre cada data de pagamento da Remuneração a partir de tal data de verificação e a Data de Vencimento; (ii) o Laudo de Avaliação mais recente utilizado pelo Agente Fiduciário deverá ter sido preparado há menos de 180 (cento e oitenta) dias corridos da data em que a Companhia solicitar a Liberação Parcial das Garantias Reais; e (iii) não tenha ocorrido e esteja em curso qualquer Evento de Inadimplemento ou evento que, mediante decurso de prazo ou envio de notificação, possa se tornar um Evento de Inadimplemento.

8.10.3 A Emissora deverá enviar notificação escrita ao Agente Fiduciário acerca da conclusão da Operação Permitida, acompanhada de todos os documentos evidenciando a contratação e conclusão da Operação Permitida.

8.11 *Data de Emissão.* Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 13 de março de 2020 ("Data de Emissão").

8.12 *Prazo e Data de Vencimento.* Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, de Amortização Extraordinária Obrigatória ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures será de 3 (três) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de março de 2023 ("Data de Vencimento").

8.13 *Pagamento do Valor Nominal Unitário.* Sem prejuízo de pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo, de Amortização Extraordinária Obrigatória ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em 5 (cinco) parcelas, sendo:

- I. a 1ª (primeira) parcela, no valor correspondente a 20,0000% (vinte por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, devida em 13 de março de 2021;
- II. a 2ª (segunda) parcela, no valor correspondente a 25,0000% (vinte e cinco por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, devida em 13 de setembro de 2021;
- III. a 3ª (terceira) parcela, no valor correspondente a 33,3333% (trinta e três inteiros, três mil trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, devida em 13 de março de 2022; e



- IV. a 4ª (quarta) parcela, no valor correspondente a 50,0000% (cinquenta por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, devida em 13 de setembro de 2022; e
- V. a 5ª (quinta) parcela, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, devida na Data de Vencimento (sendo os incisos I a V acima, o "Cronograma de Amortização");

8.14 *Remuneração.* A remuneração das Debêntures será a seguinte:

- I. *atualização monetária:* o Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente; e
- II. *juros remuneratórios:* sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 8,00% (oito inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Sobretaxa" e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo, de Amortização Extraordinária Obrigatória ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração será paga semestralmente a partir da Data de Integralização, no dia 13 dos meses de março e setembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 13 de setembro de 2020 e o último, na Data de Vencimento. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração devida, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorJuros = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread* (Sobretaxa), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:



$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

Sendo que:

Fator DI = produtório das Taxas DI, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$$

Sendo que:

n_{DI} = número total de Taxas DI, consideradas na apuração do produtório, sendo "n" um número inteiro;

k = número de ordem das Taxas DI, variando de "1" até "n";

TDI_k = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

DI_k = Taxa DI, de ordem "k", divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

FatorSpread = Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorSpread = \left\{ \left[\left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}} \right] \right\}$$

Sendo que:

$spread = 8,0000$; e

n = número de Dias Úteis entre a Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "n" um número inteiro.

Observações:

O fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Efetua-se o produtório dos fatores ($1 + TDI_k$), sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

Estando os fatores acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

O fator resultante da expressão (Fator DI x FatorSpread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável por seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

Caso, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures, a Taxa DI divulgada seja inferior a zero, a Taxa DI a ser considerada no cálculo da Remuneração será zero.

8.14.1 *Remuneração Adicional.* Sem prejuízo da Remuneração estabelecida na Cláusula 8.14 acima, caso, até 30 de junho de 2020 (inclusive), não tenha ocorrido o Resgate Antecipado e/ou a liquidação financeira da Operação Permitida, a Companhia deverá pagar aos Debenturistas uma remuneração adicional equivalente à diferença positiva entre (a) R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), atualizados pela variação positiva acumulada do IPCA desde a Data de Emissão até a data do efetivo pagamento; e (b) o montante efetivamente pago pela Companhia aos Debenturistas a título de Prêmio por Amortização Extraordinária em decorrência de todas as Amortizações Extraordinárias Obrigatórias realizadas até a data do pagamento de tal remuneração adicional, conforme calculado pelo Agente Fiduciário ("Remuneração Adicional").

8.14.2 Caso venha a ser devida nos termos da Cláusula 8.14.1 acima, a Remuneração Adicional deverá ser paga pela Companhia em 5 (cinco) parcelas iguais, semestrais e consecutivas, devidas em 13 de março de 2021, 13 de setembro de 2021, 13 de março de 2022, 13 de setembro de 2022 e na Data de Vencimento ("Datas de Pagamento da Remuneração Adicional"), sendo cada parcela atualizada pela variação positiva acumulada do IPCA desde a Data de Emissão até a data do efetivo pagamento da respectiva parcela, observado que: (i) caso a Companhia venha a realizar o pagamento de Prêmio por Amortização Extraordinária após qualquer Data de Pagamento da Remuneração Adicional, o valor de cada uma das parcelas da Remuneração Adicional subsequentes a tal Data de Pagamento da Remuneração Adicional deverá ser reduzido de forma proporcional considerando o pagamento de tal Prêmio por Amortização Extraordinária pago pela Companhia; e (ii) caso a Companhia venha a realizar o Resgate Antecipado, as parcelas da Remuneração Adicional vincendas após

tal data de Resgate Antecipado serão devidas caso o Prêmio por Amortização Antecipada não seja pago nos termos desta Escritura de Emissão.

8.15 *Indisponibilidade Temporária, Extinção, Limitação e/ou Não Divulgação da Taxa DI.* Serão aplicáveis as disposições abaixo em caso de indisponibilidade temporária, extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI.

8.15.1 Observado o disposto na Cláusula 8.15.2 abaixo, se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizado, em sua substituição, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data de cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia, os Fiadores e/ou os Debenturistas quando da divulgação posterior da Taxa DI.

8.15.2 Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures, por proibição legal ou judicial, será utilizado, em sua substituição, o substituto determinado legalmente para tanto. Caso não seja possível aplicar o disposto acima, o Agente Fiduciário deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de término do prazo de 10 (dez) dias consecutivos ou da data de extinção ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia geral de Debenturistas para os Debenturistas deliberarem, em comum acordo com a Companhia e observada a regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para a apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data de cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia, os Fiadores e/ou os Debenturistas quando da divulgação posterior da Taxa DI. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da assembleia geral de Debenturistas prevista acima, referida assembleia geral de Debenturistas não será realizada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão. Caso a assembleia geral de Debenturistas prevista acima não seja instalada em primeira e segunda convocações ou, se instalada, não haja quórum de deliberação sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures entre a Companhia e Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, a Companhia optará, a seu exclusivo critério, por uma das alternativas a seguir estabelecidas, obrigando-se a Companhia a comunicar o Agente Fiduciário e



os Debenturistas por escrito, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da realização da assembleia geral de Debenturistas prevista acima:

- I. resgatar a totalidade das Debêntures (sem prejuízo da Fiança), com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da assembleia geral de Debenturistas prevista acima (ou da data em que deveria ter ocorrido, caso não tenha ocorrido) ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para a apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente; ou
 - II. amortizar a totalidade das Debêntures (sem prejuízo da Fiança), em cronograma a ser estipulado pela Companhia, sem qualquer prêmio ou penalidade, o qual não excederá a Data de Vencimento e o prazo médio de amortização das Debêntures, caso em que esta Escritura de Emissão deverá ser aditada para refletir tal cronograma, observado que, durante o cronograma estipulado pela Companhia para amortização e até a integral quitação das Debêntures, as Debêntures farão jus à remuneração definida pelos Debenturistas reunidos na assembleia geral de Debenturistas referida acima, prevalecendo a taxa que tiver o maior número de votos dos Debenturistas presentes.
- 8.15.3 Os Fiadores desde já concordam com o disposto nesta Cláusula 8.15, declarando que o aqui disposto não importará novação, conforme definida e regulada nos termos do artigo 360 e seguintes do Código Civil, mantendo-se a Fiança válida e em pleno vigor, inclusive no caso de acarretar a obrigação à Companhia de resgatar as Debêntures, conforme acima previsto, ou no caso de inadimplemento de tal obrigação. Os Fiadores, desde já, concordam e se obrigam a firmar todos e quaisquer documentos necessários à efetivação do disposto na Cláusula 8.15.2 acima.
- 8.16 *Repactuação Programada.* Não haverá repactuação programada das Debêntures.
- 8.17 *Resgate Antecipado.* Exclusivamente na hipótese de a Operação Permitida ser concluída e liquidada financeiramente, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer momento até a Data de Vencimento (exclusive), mediante aviso prévio aos Debenturistas (por meio de publicação de anúncio nos termos da Cláusula 8.26 abaixo ou de comunicação individual a todos os



Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário), de, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis da data do evento, o resgate antecipado da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures ("Resgate Antecipado"), mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, acrescido de prêmio correspondente a ("Prêmio por Resgate Antecipado"): (i) caso o Resgate Antecipado seja realizado até 30 de junho de 2020 (inclusive), R\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), ou (ii) caso o Resgate Antecipado seja realizado após 30 de junho de 2020 (exclusive), a diferença positiva entre (a) R\$3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), atualizados pela variação positiva acumulada do IPCA desde a Data de Emissão até a data do efetivo pagamento, e (b) o somatório (x) do montante efetivamente pago pela Companhia aos Debenturistas a título de Remuneração Adicional e (y) do montante efetivamente pago pela Companhia a título de Prêmio por Amortização Extraordinária, observado que o Prêmio por Resgate Antecipado deverá ser pago à vista, em moeda corrente nacional, na data em que ocorrer o Resgate Antecipado.

- 8.18 *Amortização Extraordinária Obrigatória.* Caso, a qualquer tempo desde a Data de Integralização (inclusive) até a Data de Vencimento (exclusive), a Companhia e/ou a MISC venham a receber recursos oriundos do pagamento, total ou parcial, e/ou da monetização, por meio da Transferência e/ou qualquer outro meio permitido pela legislação vigente, de quaisquer Direitos Creditórios Ações Judiciais e/ou de quaisquer Direitos Creditórios PER (inclusive mediante o crédito de tais recursos nas Contas Garantia) ("Evento de Amortização Extraordinária Obrigatória"), a Companhia deverá, mediante aviso prévio aos Debenturistas (por meio de publicação de anúncio nos termos da Cláusula 8.26 abaixo ou de comunicação individual a todos os Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário), de, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis da data do evento, aplicar a totalidade de tais recursos recebidos ("Valor da Amortização Extraordinária Obrigatória") na amortização parcial (ou, se suficiente, total) ("Amortização Extraordinária Obrigatória") do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, acrescido, no caso da primeira Amortização Extraordinária Obrigatória realizada pela Companhia, de prêmio correspondente a R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) ("Prêmio por Amortização Extraordinária").

- 8.18.1 Cada Amortização Extraordinária Obrigatória e o consequente pagamento do respectivo Valor da Amortização Extraordinária Obrigatória deverão ser

realizados pela Companhia em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da ocorrência do respectivo Evento de Amortização Extraordinária Obrigatória.

- 8.18.2 O montante a ser pago a título de Prêmio por Amortização Extraordinária deverá ser reduzido de forma proporcional aos pagamentos realizados pela Companhia a título de Remuneração Adicional.
- 8.19 *Aquisição Facultativa.* A Companhia poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures, desde que observe o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações e ainda condicionado ao aceite do respectivo Debenturista vendedor.
- 8.20 *Direito ao Recebimento dos Pagamentos.* Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão aqueles que forem Debenturistas no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.
- 8.21 *Local de Pagamento.* Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia e/ou por qualquer dos Fiadores, nos termos desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, serão realizados pela Companhia ou pelos Fiadores, mediante transferência de fundos imediatamente disponíveis, na respectiva conta a ser informada pelos Debenturistas à Companhia com até 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência de cada data de pagamento.
- 8.22 *Prorrogação dos Prazos.* Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.
- 8.23 *Encargos Moratórios.* Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia e pelos Fiadores aos Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 2% (dois por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios").
- 8.24 *Decadência dos Direitos aos Acréscimos.* A não indicação de conta corrente de titularidade do Debenturista nos termos da Cláusula 8.23 acima, bem como o não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos



desta Escritura de Emissão, não lhe dará o direito a qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.

8.25 *Vencimento Antecipado.* Sujeito ao disposto nas Cláusulas 8.25.1 a 8.25.6 abaixo, o Agente Fiduciário deverá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia e/ou pelos Fiadores, dos valores devidos nos termos da Cláusula 8.25.5 abaixo, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 8.25.1 abaixo e 8.25.2 abaixo (cada evento, um "Evento de Inadimplemento").

8.25.1 Constituem Eventos de Inadimplemento que acarretam o vencimento antecipado automático das obrigações decorrentes das Debêntures, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 8.25.3 abaixo:

- I. inadimplemento, pela Companhia e/ou por qualquer dos Fiadores, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e/ou prevista nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, sem que tal inadimplemento seja sanado pela Companhia e/ou pelos Fiadores no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contado do respectivo vencimento, observado que, exclusivamente nas hipóteses de não pagamento em razão de força maior devidamente comprovada ao Agente Fiduciário, a Companhia e/ou os Fiadores deverão sanar tal inadimplemento no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado do respectivo vencimento;
- II. invalidade, nulidade ou inexequibilidade desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação;
- III. cessão ou qualquer forma de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Companhia e/ou por qualquer dos Fiadores, de qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, exceto se em decorrência de uma operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento, nos termos permitidos pelo inciso VII abaixo;
- IV. liquidação, dissolução ou extinção da Companhia, de qualquer dos Fiadores e/ou de qualquer de suas respectivas Controladas, exceto, exclusivamente com relação à extinção, se em decorrência de uma operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento, nos termos permitidos pelo inciso VII abaixo;
- V. (a) decretação de falência ou procedimento similar, conforme legislação aplicável, da Companhia, de qualquer dos Fiadores e/ou de



qualquer de suas respectivas Controladas e/ou Afiliadas; (b) pedido de autofalência ou procedimento similar, conforme legislação aplicável, formulado pela Companhia, por qualquer dos Fiadores e/ou por qualquer de suas respectivas Controladas e/ou Afiliadas; (c) pedido de falência ou procedimento similar, conforme legislação aplicável, da Companhia, de qualquer dos Fiadores e/ou de qualquer de suas respectivas Controladas e/ou Afiliadas, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (d) pedido de recuperação judicial, de recuperação extrajudicial e/ou procedimento similar, conforme legislação aplicável, da Companhia, de qualquer dos Fiadores e/ou de qualquer de suas respectivas Controladas e/ou Afiliadas, independentemente do deferimento ou homologação do respectivo pedido;

VI. transformação da forma societária da Companhia de sociedade por ações para qualquer outro tipo societário, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

VII. cisão, fusão, incorporação (no qual referida sociedade é a incorporada) ou incorporação de ações da Companhia e/ou de qualquer dos Fiadores, exceto se (observado que as exceções abaixo não se aplicam a qualquer dos bens e direitos objeto das Garantias Reais):

(a) previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação;

(b) exclusivamente no caso de cisão, fusão ou incorporação da Companhia, tiver sido assegurado aos Debenturistas que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (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 do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade; ou

(c) se tratar de qualquer forma de unificação societária entre a Companhia e a MISC, inclusive fusão entre a Companhia e a MISC, incorporação da Companhia pela MISC ou incorporação da MISC pela Companhia, desde que tal unificação não resulte em Mudança de Controle;

VIII. redução de capital social da Companhia, exceto:



- (a) se previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação; ou
 - (b) para a absorção de prejuízos;
- IX. vencimento antecipado de qualquer Dívida da Companhia, de qualquer dos Fiadores e/ou de qualquer de suas respectivas Controladas (ainda que na condição de garantidora), em valor, individual, igual ou superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas; e/ou
- X. caso a Companhia e/ou qualquer dos Fiadores, conforme aplicável, não informem ao Agente Fiduciário sobre o recebimento de quaisquer valores relativos ou relacionados aos Direitos Creditórios Ações Judiciais e/ou aos Direitos Creditórios PER dentro de até 3 (três) Dias Úteis contados da ciência sobre o recebimento.
- 8.25.2 Constituem Eventos de Inadimplemento que podem acarretar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 8.25.4 abaixo, qualquer dos eventos previstos em lei e/ou qualquer dos seguintes Eventos de Inadimplemento:
- I. inadimplemento, pela Companhia e/ou por qualquer dos Fiadores, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico ou para qualquer dos demais Eventos de Inadimplemento;
 - II. não constituição das Garantias Reais, nos termos e prazo previstos nos respectivos Contratos de Garantia;
 - III. não recebimento, pelo Agente Fiduciário, nos termos e prazos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária, de cópia das petições protocoladas pela Companhia e pela MISC junto ao respectivo juízo das Ações Judiciais nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária;
 - IV. ocorrência de qualquer outro evento que constitua evento de inadimplemento ou evento de vencimento antecipado no Contrato de Garantia e que não esteja listado na Cláusula 8.25.1 acima;
 - V. não destinação, pela Companhia, dos recursos líquidos obtidos com a Emissão nos termos da Cláusula 5 acima;
 - VI. incorreção ou falsidade de qualquer das declarações prestadas pela Companhia e/ou por qualquer dos Fiadores nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação;

- VII. Transferência de, ou existência de qualquer Ônus (exceto pelas Garantias Reais) sobre, qualquer dos bens e direitos objeto das Garantias Reais e/ou qualquer dos direitos a estes inerentes, nos termos dos Contratos de Garantia, exceto pelo ônus constituído sobre o Imóvel de propriedade da Debida registrado junto ao cartório do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre sob a matrícula nº 15.364, no âmbito da ações nº 3378451-77.2005.8.21.0001 e 001/1.05.034563-0 em curso perante a 6ª Vara da Fazenda Pública de Porto Alegre, movido pelo Estado do Rio Grande do Sul contra Café Alvorada S.A. ("Ações de Fraude à Execução");
- VIII. caso a Café Alvorada S.A. e/ou a Debida, conforme o caso, venha a sofrer qualquer decisão judicial no âmbito das Ações de Fraude à Execução que, cumulativamente (i) seja desfavorável à Café Alvorada S.A. e/ou à Debida, (ii) afete a garantia decorrente do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária sobre o Imóvel de propriedade da Debida registrado junto ao cartório do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre sob a matrícula nº 15.364, observado o disposto em tal Contrato de Alienação Fiduciária em relação ao reforço de tal garantia nos termos ali previstos, e (iii) não seja revertida em até 15 (quinze) dias;
- IX. ocorrência de qualquer decisão, judicial ou administrativa, que impossibilite o recebimento de qualquer dos Direitos Creditórios PER, observado o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária em relação ao reforço de tal garantia nos termos ali previstos;
- X. caso, até o recebimento dos Direitos Creditórios PER, a MISC, na qualidade de titular dos Direitos Creditórios PER de sua titularidade, seja impossibilitada de emitir Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
- XI. se ocorrer uma Mudança de Controle, exceto se (i) previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, a maioria simples das Debêntures em Circulação, ou (ii) se tal Mudança de Controle ocorrer como resultado do aumento de capital previsto no âmbito da Operação Permitida;
- XII. alteração do objeto social da Companhia e/ou de qualquer dos Fiadores, conforme disposto em seu respectivo estatuto ou contrato social vigente na Data de Emissão, que modifique substancialmente as atividades atualmente praticadas por qualquer dessas entidades;
- XIII. inadimplemento, pela Companhia, por qualquer dos Fiadores e/ou por qualquer de suas respectivas Controladas e/ou Afiliadas (ainda que na condição de garantidora), de qualquer Dívida em valor, individual, igual ou superior a R\$2.000.000,00 (dois milhões de



reais), ou seu equivalente em outras moedas, não sanado no prazo previsto no respectivo contrato, ou, em sua falta, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado da data do respectivo inadimplemento;

- XIV. protesto de títulos contra a Companhia, qualquer dos Fiadores e/ou qualquer de suas respectivas Controladas (ainda que na condição de garantidora), em valor, individual, igual ou superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo legal, tiver sido comprovado ao Agente Fiduciário que o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s) ou suspenso(s);
- XV. inadimplemento, pela Companhia e/ou por qualquer de suas respectivas Controladas, de qualquer decisão judicial transitada em julgado e/ou de qualquer decisão arbitral não sujeita a recurso, em valor, individual, igual ou superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, não sanado no prazo de 5 (cinco) dias contados da data do respectivo inadimplemento;
- XVI. a Companhia e/ou qualquer dos Fiadores (1) obtiver ou realizar ou conceder, avalizar ou garantir, direta ou indiretamente, empréstimos ou adiantamentos, e/ou quaisquer pagamentos por conta de reorganização societária, incluindo, sem limitação, pagamentos por conta de redução de capital, a qualquer Parte Relacionada à Companhia e/ou a qualquer dos Fiadores, direta ou indiretamente; (2) efetuar qualquer investimento em qualquer Parte Relacionada à Companhia e/ou a qualquer dos Fiadores (incluindo através da subscrição de ações, concessões de empréstimos ou adiantamentos ou transferência de propriedade); (3) arrendar, vender, transferir ou dispor de qualquer ativo, tangível ou intangível, para qualquer Parte Relacionada à Companhia e/ou a qualquer dos Fiadores; ou (4) participar de, ou realizar, qualquer operação comercial com qualquer Parte Relacionada à Companhia e/ou a qualquer dos Fiadores; a menos que a referida operação ou série de operações seja(m) realizada(s) em termos e condições não menos favoráveis do que aqueles que seriam obtidos em uma operação comparável, em termos estritamente comerciais, com uma Pessoa que não seja uma Parte Relacionada à Companhia e/ou a qualquer dos Fiadores;
- XVII. alienação da totalidade ou parte substancial dos ativos ou propriedades da Companhia e/ou de qualquer dos Fiadores (independentemente de tal alienação corresponder ou não a um *sale and lease-back* ou de estar ou não relacionada com uma operação de aluguel de ativos), definindo-se como "parte substancial" ativo(s) ou propriedade(s) que representem 20% (vinte por cento) ou mais do



faturamento consolidado anual da Companhia e dos Fiadores ou dos ativos consolidados da Companhia, exceto (i) conforme permitido por outras disposições dos Documentos da Operação, (ii) qualquer operação de compra, venda, locação, arrendamento, *sale and lease-back* ou de qualquer outra forma envolvendo os imóveis localizados na Rua Pinheiro Machado, 87, em Nova Bassano/RS, na Rua Atilio Bilibio, 685, em Nova Bassano/RS, e na Rua Frei Bruno, 305-E, em Chapecó/SC, e (iii) por quaisquer operações realizadas dentro do grupo econômico da Companhia e dos Fiadores, em qualquer hipótese no âmbito do item (iii), desde que previamente autorizado pelo Agente Fiduciário, agindo conforme decisão dos Debenturistas reunidos em assembleia geral de Debenturistas;

- XVIII. concessão, pela Companhia, por qualquer Fiador ou qualquer de suas respectivas Afiliadas, de créditos ou mútuos a quaisquer entidades, ou prestação, pela Companhia, por qualquer Fiador ou qualquer de suas respectivas Afiliadas, de garantias fidejussórias de cumprimento de quaisquer obrigações de terceiros, incluindo a prestação de fianças ou avais para esses fins, exceto crédito, mútuo ou garantia fidejussória disponibilizado ou prestada, conforme o caso, a fornecedores ou clientes no curso ordinário dos negócios da Companhia em um montante em Reais não superior, de forma individual, a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais);
- XIX. constituição de qualquer Ônus sobre ativo(s) da Companhia, de qualquer dos Fiadores e/ou de qualquer de suas respectivas Controladas, exceto (observado que as exceções abaixo não se aplicam a qualquer dos bens e direitos objeto da Garantia Real):
- (a) se previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, a maioria simples das Debêntures em Circulação;
 - (b) por Ônus existentes na Data de Emissão, conforme previsto nas notas explicativas às Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia então mais recentes na Data de Emissão, em especial aos Ônus sobre os ativos de titularidade da Debida listados no Anexo III desta Escritura de Emissão;
 - (c) por Ônus constituídos em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações, totais ou parciais, de dívidas existentes na Data de Emissão, desde que o Ônus seja constituído exclusivamente sobre o ativo que garante a dívida renovada, substituída ou repactuada;
 - (d) por Ônus existentes sobre qualquer ativo de qualquer sociedade no momento em que tal sociedade se torne uma Controlada e que



não tenha sido criado em virtude ou em antecipação a esse evento;

- (e) por Ônus constituídos para financiar a aquisição, após a Data de Emissão, de qualquer ativo, desde que o Ônus seja constituído exclusivamente sobre o ativo adquirido;
- (f) por Ônus constituídos sobre valores recebidos em contrapartida à venda de qualquer ativo, desde que tal Ônus seja constituído exclusivamente para garantir eventuais contingências relacionadas ao ativo vendido;
- (g) por Ônus constituídos em decorrência de exigência do licitante em concorrências públicas ou privadas (*performance bond*), até o limite e prazo determinados nos documentos relativos à respectiva concorrência; e
- (h) por Ônus constituídos no âmbito de processos judiciais ou administrativos;

XX. desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda, pela Companhia, por qualquer dos Fiadores e/ou por qualquer de suas respectivas Controladas e/ou Afiliadas, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou de parte substancial de seus ativos, definindo-se como parte substancial ativo(s) ou propriedade(s) que representem 20% (vinte por cento) ou mais do faturamento consolidado anual da Companhia, do respectivo Fiador ou da respectiva Controlada, conforme o caso, ou dos ativos consolidados da Companhia, do respectivo Fiador ou da respectiva Controlada, conforme o caso;

XXI. distribuição e/ou pagamento, pela Companhia e/ou por qualquer Fiador, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Companhia vigente na Data de Emissão;

XXII. distribuição e/ou pagamento, pela Companhia e/ou por qualquer Fiador, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros (inclusive no caso de dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Companhia vigente na Data de Emissão, caso (a) a Companhia e/ou qualquer dos Fiadores esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação; ou (b) tenha ocorrido e esteja vigente qualquer Evento de



Inadimplemento ou evento que, mediante decurso de tempo ou envio de notificação, possa se tornar um Evento de Inadimplemento; e/ou

XXIII. não recebimento, pelo Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis da Data de Integralização, de 2 (duas) vias originais de termo de quitação da dívida representada pela CCB Safra, na forma do Anexo IV a esta Escritura de Emissão, devidamente assinadas pelos representantes legais do Safra e acompanhadas de cópias autenticadas dos documentos comprovando os poderes de representação dos signatários de tal termo de quitação.

8.25.3 Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 8.25.1 acima, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial. Não obstante o disposto acima, o Agente Fiduciário deverá, assim que possível, notificar à Companhia sobre o vencimento antecipado das Debêntures.

8.25.4 Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 8.25.2 acima, o Agente Fiduciário deverá, inclusive para fins do disposto na Cláusula 10.6 abaixo, convocar, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, assembleia geral de Debenturistas, a se realizar no prazo mínimo previsto em lei. Se a referida assembleia geral de Debenturistas:

- I. tiver sido instalada, em primeira convocação ou em segunda convocação, e Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, decidirem por não declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, o Agente Fiduciário não deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures; ou
- II. tiver sido instalada, em primeira convocação ou em segunda convocação, mas não tenha sido atingido o quórum de deliberação previsto no inciso I acima, o Agente Fiduciário deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures; ou
- III. não tiver sido instalada em primeira e em segunda convocações, o Agente Fiduciário deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

8.25.5 Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Companhia obriga-se a resgatar a totalidade das Debêntures (sem prejuízo da Fiança), com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou



a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e de prêmio no montante equivalente à diferença positiva entre (a) R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais) atualizados pela variação positiva acumulada do IPCA desde a Data de Emissão, e (b) o montante pago pela Companhia aos Debenturistas a título de Prêmio por Amortização Extraordinária em decorrência de todas as Amortizações Extraordinárias Obrigatórias realizadas até a data em que ocorrer o pagamento de tal prêmio, conforme calculado pelo Agente Fiduciário ("Prêmio por Vencimento Antecipado"), sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia e/ou pelos Fiadores nos termos desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data do vencimento antecipado, sob pena de, em não o fazendo, ficarem obrigados, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. O Prêmio por Vencimento Antecipado não será devido se a Companhia já tiver pago integralmente o valor referente à Remuneração Adicional.

- 8.25.6 Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures, inclusive em decorrência da excussão ou execução de qualquer das Garantias, na medida em que forem sendo recebidos, deverão ser imediatamente aplicados na amortização ou, se possível, quitação do saldo das obrigações decorrentes das Debêntures. Caso os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures, inclusive em decorrência da excussão ou execução de qualquer das Garantias, não sejam suficientes para quitar simultaneamente todas as obrigações decorrentes das Debêntures, tais recursos deverão ser imputados na seguinte ordem, de tal forma que, uma vez quitados os valores referentes ao primeiro item, os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente: (i) Encargos Moratórios, (ii) Remuneração, (iii) Prêmio por Vencimento Antecipado, Prêmio por Amortização Extraordinária, Remuneração Adicional, Prêmio por Resgate Antecipado, (iv) quaisquer valores devidos pela Companhia e/ou por qualquer dos Fiadores nos termos desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação (incluindo a remuneração e as despesas incorridas pelo Agente Fiduciário), que não sejam os valores a que se referem os itens (v) e (vi) abaixo; (v) demais encargos devidos sob as obrigações decorrentes das Debêntures, conforme aplicável; e (vi) saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures. A Companhia e os Fiadores permanecerão responsáveis pelo saldo das obrigações decorrentes das Debêntures que não tiverem sido pagas, sem prejuízo dos acréscimos de Remuneração, Encargos Moratórios e outros encargos incidentes sobre o saldo das obrigações decorrentes das Debêntures enquanto não forem pagas, sendo



considerada dívida líquida e certa, passível de cobrança extrajudicial ou por meio de processo de execução judicial.

- 8.26 *Publicidade.* Todos os atos e decisões relativos às Debêntures deverão ser comunicados, na forma de aviso, no DOERS e no jornal "Jornal do Comércio" (ou outra forma de publicação que venha a ser determinada por força de lei), sempre imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado. A Companhia poderá alterar o jornal acima por outro jornal de grande circulação e de edição nacional que seja adotado para suas publicações societárias, mediante comunicação por escrito ao Agente Fiduciário e a publicação, na forma de aviso, no jornal a ser substituído.

9. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA COMPANHIA E DOS FIADORES

- 9.1 A Companhia e os Fiadores, de forma solidária, estão adicionalmente obrigados a:

- I. exclusivamente com relação à Companhia, fornecer ao Agente Fiduciário:
- (a) na data em que ocorrer primeiro entre o decurso de 120 (cento e vinte) dias contados da data de término de cada Exercício Social ou a data da efetiva divulgação, cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia auditadas pelo Auditor Independente, relativas ao respectivo Exercício Social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM ("Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia"); e
 - (b) na data em que ocorrer primeiro entre o decurso de 60 (sessenta) dias contados da data de término de cada Trimestre Fiscal (exceto pelo último Trimestre Fiscal) e a data da efetiva divulgação, cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia com revisão limitada pelo Auditor Independente, relativas ao respectivo Trimestre Fiscal, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM ("Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Companhia", sendo as Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia e as Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Companhia, quando referidas indistintamente, "Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia");



II. fornecer ao Agente Fiduciário:

- (a) no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data em que forem realizados, avisos aos Debenturistas;
- (b) no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data de ocorrência, informações a respeito da ocorrência de (i) qualquer inadimplemento, pela Companhia e/ou por qualquer dos Fiadores, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação; e/ou (ii) qualquer Evento de Inadimplemento;
- (c) no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data de ciência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento ou situação que possa causar um Efeito Adverso Relevante;
- (d) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, informações e/ou documentos que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário;
- (e) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva celebração desta Escritura de Emissão e de seus aditamentos, cópia eletrônica (formato PDF) do protocolo (i) para inscrição desta Escritura de Emissão ou do respectivo aditamento a esta Escritura de Emissão perante a JUCISRS; e (ii) para registro desta Escritura de Emissão ou averbação do respectivo aditamento a esta Escritura de Emissão perante os cartórios de registro de títulos e documentos a que se refere a Cláusula 3.1 acima, inciso II, alínea (b);
- (f) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva inscrição na JUCISRS, (i) uma via original desta Escritura de Emissão ou do respectivo aditamento a esta Escritura de Emissão inscrita na JUCISRS; ou (ii) caso aplicável, uma via original desta Escritura de Emissão ou do respectivo aditamento a esta Escritura de Emissão, acompanhada de cópia eletrônica (formato PDF) desta Escritura de Emissão ou do respectivo aditamento a esta Escritura de Emissão contendo a chancela digital de inscrição na JUCISRS;
- (g) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo registro ou averbação perante os cartórios de registro de títulos e documentos a que se refere a Cláusula 3.1 acima, inciso II, alínea (b), uma via original desta Escritura de Emissão registrada ou do respectivo aditamento a esta Escritura de



Emissão averbado, conforme o caso, perante tais cartórios de registro de títulos e documentos;

- (h) cópia digitalizada dos documentos referidos na Cláusula 3.1 acima, inciso I, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo registro de tais documentos;
- (i) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo registro, uma via original de cada Contrato de Garantia devidamente registrado nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes e/ou nos cartórios de registro de imóveis competentes, conforme o caso;
- (j) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo arquivamento na JUCISRS, (i) uma via original da respectiva ata de assembleia geral de Debenturistas arquivada na JUCISRS; ou (ii) caso aplicável, cópia eletrônica (formato PDF) da respectiva ata de assembleia geral de Debenturistas contendo a chancela digital de arquivamento na JUCISRS;
- (k) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de destinação dos recursos líquidos obtidos com a Emissão, declaração firmada por representantes legais da Companhia acerca da destinação dos recursos líquidos obtidos com a Emissão nos termos da Cláusula 5 acima; e
- (l) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que ocorrer a conclusão e a liquidação financeira da Operação Permitida, enviar ao Agente Fiduciário notificação informando sobre a conclusão e a liquidação financeira da Operação permitida, acompanhada dos documentos comprovando a sua realização;

III. cumprir, e fazer com que suas respectivas Controladas cumpram, 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 ou cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

IV. cumprir, e fazer com que suas respectivas Afiliadas, empregados e eventuais subcontratados agindo em seu nome e benefício cumpram, a Legislação Anticorrupção, bem como (a) manter políticas e procedimentos internos objetivando a divulgação e o integral cumprimento da Legislação Anticorrupção; (b) dar pleno conhecimento da Legislação Anticorrupção a todos os profissionais com quem venha a se relacionar, previamente ao início de sua

atuação; (c) não violar, assim como suas Afiliadas, empregados e eventuais subcontratados agindo em seu nome e benefício, a Legislação Anticorrupção; e (d) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de ciência, comunicar os Debenturistas e o Agente Fiduciário de qualquer ato ou fato relacionado ao disposto neste inciso que viole a Legislação Anticorrupção;

- V. manter, e fazer com que suas respectivas Controladas mantenham, em dia o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;
- VI. manter, e fazer com que suas respectivas Controladas mantenham, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, necessárias ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas que estejam em processo tempestivo de renovação ou cuja ausência não possa causar um Efeito Adverso Relevante;
- VII. cumprir a Legislação Socioambiental, bem como adotar as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores, incluindo (mas sem limitação) os danos decorrentes das atividades descritas em seu objeto social;
- VIII. assegurar que os recursos obtidos com a Emissão não sejam empregados pela Companhia e seus diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Companhia, (a) para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (b) para o pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; (c) em ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer "oficial do governo" (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político)



a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; (d) em quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (e) em qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole qualquer Legislação Anticorrupção; ou (f) em um ato de corrupção, pagamento de propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido;

- IX. manter, e fazer com que suas respectivas Controladas mantenham, seguro adequado para seus bens e ativos relevantes, conforme práticas correntes de mercado;
- X. manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas;
- XI. contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, incluindo o Agente Fiduciário e o Banco Custodiante;
- XII. realizar o recolhimento de todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures que sejam de responsabilidade da Companhia e, se aplicável, dos Fiadores;
- XIII. realizar (a) o pagamento da remuneração do Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 10.4 abaixo, inciso I; e (b) desde que assim solicitado pelo Agente Fiduciário, o pagamento das despesas devidamente comprovadas incorridas pelo Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 10.4 abaixo, inciso II;
- XIV. notificar, na mesma data, o Agente Fiduciário da convocação, pela Companhia, de qualquer assembleia geral de Debenturistas;
- XV. convocar, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis, assembleia geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que sejam do interesse dos Debenturistas, caso o Agente Fiduciário deva fazer, nos termos da lei e/ou desta Escritura de Emissão, mas não o faça no prazo aplicável;
- XVI. comparecer, por meio de seus representantes, às assembleias gerais de Debenturistas, sempre que solicitada; e
- XVII. apresentar todas as informações e documentos que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário sobre as Garantias, incluindo, sem limitação, as matrículas dos Imóveis, peças processuais, documentos



relacionados às Ações Judiciais, às Ações de Fraude à Execução, os PER, dentre outros documentos que venham a ser solicitados.

10. AGENTE FIDUCIÁRIO

10.1 A Companhia nomeia e constitui agente fiduciário da Emissão o Agente Fiduciário, qualificado no preâmbulo desta Escritura de Emissão, que assina nessa qualidade e, neste ato, e na melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, representar a comunhão dos Debenturistas, declarando que:

- I. é instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade limitada, de acordo com as leis brasileiras;
- II. está devidamente autorizado e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;
- III. o(s) representante(s) legal(is) do Agente Fiduciário que assina(m) esta Escritura de Emissão e os demais Documentos da Operação tem(têm), conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome do Agente Fiduciário, as obrigações aqui e ali previstas e, sendo mandatário(s), tem(têm) os poderes legitimamente outorgados, estando o(s) respectivo(s) mandato(s) em pleno vigor;
- IV. esta Escritura de Emissão e os demais Documentos da Operação e as obrigações aqui e ali previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes do Agente Fiduciário, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- V. a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas (a) não infringem o contrato social do Agente Fiduciário; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual o Agente Fiduciário seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (d) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos;



- VI. aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação;
 - VII. conhece e aceita integralmente esta Escritura de Emissão e os demais Documentos da Operação e todos os seus termos e condições;
 - VIII. verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, com base nas informações prestadas pela Companhia e pelos Fiadores, sendo certo que o Agente Fiduciário não conduziu qualquer procedimento de verificação independente ou adicional;
 - IX. está ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM;
 - X. não tem, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme o 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;
 - XI. não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Instrução CVM 583;
 - XII. na data de celebração desta Escritura de Emissão, conforme organograma encaminhado pela Companhia, o Agente Fiduciário identificou que inexistem outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, realizadas pela própria Companhia, por sociedade Coligada, Controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Companhia em que atue como agente fiduciário, agente de notas ou agente de garantias, nos termos da Instrução CVM 583; e
 - XIII. assegurará tratamento equitativo a todos os Debenturistas e a todos os titulares de valores mobiliários em que venha a atuar como agente fiduciário, agente de notas ou agente de garantias, respeitadas as garantias, as obrigações e os direitos específicos atribuídos aos respectivos titulares de valores mobiliários de cada emissão ou série.
- 10.2 O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de celebração desta Escritura de Emissão ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a integral quitação de todas as obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, ou até sua substituição.



10.3 Em caso de impedimentos, renúncia, destituição, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário, aplicam-se as seguintes regras:

- I. os Debenturistas podem substituir o Agente Fiduciário e indicar seu substituto a qualquer tempo após a Data de Integralização, em assembleia geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim;
- II. caso o Agente Fiduciário não possa continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura de Emissão, deverá comunicar imediatamente o fato à Companhia e aos Debenturistas, mediante convocação de assembleia geral de Debenturistas, solicitando sua substituição;
- III. caso o Agente Fiduciário renuncie às suas funções, deverá permanecer no exercício de suas funções até que uma instituição substituta seja indicada pela Companhia e aprovada pela assembleia geral de Debenturistas e assuma efetivamente as suas funções;
- IV. será realizada, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data do evento que a determinar, assembleia geral de Debenturistas, para a escolha do novo agente fiduciário, que deverá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, podendo ser convocada por Debenturistas representando, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação; na hipótese da convocação não ocorrer no prazo de até 15 (quinze) dias antes do término do prazo aqui previsto, caberá à Companhia realizá-la;
- V. os pagamentos ao Agente Fiduciário substituído serão realizados observando-se a proporcionalidade ao período da efetiva prestação dos serviços;
- VI. o agente fiduciário substituto fará jus à mesma remuneração percebida pelo anterior, sempre de modo proporcional, caso (a) a Companhia não tenha concordado com o novo valor da remuneração do agente fiduciário proposto pela assembleia geral de Debenturistas a que se refere o inciso IV acima; ou (b) a assembleia geral de Debenturistas a que se refere o inciso IV acima não delibere sobre a matéria;
- VII. o agente fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la à Companhia e aos Debenturistas nos termos das Cláusulas 8.26 acima e 14 abaixo; e
- VIII. aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos emanados da CVM.



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

I. receberá uma remuneração:

- (a) de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por ano, devida pela Companhia (sem prejuízo da Fiança), sendo a primeira parcela da remuneração devida no 5º (quinto) Dia Útil contado da data de celebração desta Escritura de Emissão, e as demais, no dia 15 do mesmo mês de emissão da primeira fatura nos anos subsequentes, até o vencimento da Emissão, ou enquanto o Agente Fiduciário representar os interesses dos Debenturistas;
- (b) a primeira parcela será devida ainda que a Emissão não seja liquidada, a título de estruturação e implantação;
- (c) reajustada anualmente, desde a data de pagamento da primeira parcela, pela variação positiva acumulada do IPCA ou do índice que eventualmente o substitua, calculada *pro rata temporis*, se necessário;
- (d) acrescida do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, da Contribuição para o Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida ao Agente Fiduciário, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, exceto pelo Imposto Sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza – IR;
- (e) devida até o vencimento, resgate ou cancelamento das Debêntures e mesmo após o seu vencimento, resgate ou cancelamento na hipótese do Agente Fiduciário ainda estiver exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Emissão, casos em que a remuneração devida ao Agente Fiduciário será calculada proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário, com base no valor da alínea (a) acima, reajustado conforme a alínea (c) acima;
- (f) acrescida, em caso de mora em seu pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sobre os valores em atraso, de (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) multa moratória, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (iii) atualização monetária pelo IPCA,



calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento;

- (g) realizada mediante depósito na conta corrente a ser indicada por escrito pelo Agente Fiduciário à Companhia, mediante envio de fatura para os e-mails gustavo.volz@medabil.com.br e ezequiel.reginato@medabil.com.br, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento; e
- (h) serão devidos ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R\$500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho, dedicado a: (i) em caso de inadimplemento das obrigações inerentes à Companhia ou Fiadores, nos termos dos Documentos da Operação, após a integralização da Emissão, levando ao Agente Fiduciário a adotar as medidas extrajudiciais e/ou judiciais cabíveis à proteção dos interesses dos Debenturistas; (ii) participação de reuniões ou conferências telefônicas, após a integralização da Emissão; (iii) atendimento às solicitações extraordinárias, não previstas nos Documentos da Operação; (iv) Realização de comentários aos Documentos da Operação durante a estruturação da Emissão, caso a mesma não venha a se efetivar; (v) execução das Garantias, nos termos dos Documentos da Operação, caso necessário, na qualidade de representante dos Debenturistas; (vi) participação em reuniões formais ou virtuais com a Companhia, Fiadores e/ou Debenturistas, após a integralização da Emissão; (vii) realização de assembleias gerais de Debenturistas, de forma presencial e/ou virtual; (viii) implementação das consequentes decisões tomadas nos eventos referidos nos itens "vi" e "vii" acima; (ix) celebração de novos instrumentos no âmbito da Emissão, após a integralização da mesma; (x) horas externas ao escritório do Agente Fiduciário; e (xi) reestruturação das condições estabelecidas na Emissão após a integralização da Emissão;

- II. será reembolsado pela Companhia (sem prejuízo da Fiança) por todas as despesas que comprovadamente incorrer para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos, no prazo de até 10 (dez) dias contados da data de entrega de cópia dos documentos comprobatórios neste sentido, desde que as despesas tenham sido previamente aprovadas pela Companhia, as quais serão consideradas aprovadas caso a Companhia não se manifeste no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário, incluindo despesas com:



- (a) publicação de relatórios, editais de convocação, avisos, notificações e outros, conforme previsto nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, e outras que vierem a ser exigidas pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- (b) extração de certidões;
- (c) despesas cartorárias;
- (d) transporte, viagens, alimentação e estadas, quando necessárias ao desempenho de suas funções nos termos desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação;
- (e) despesas com fotocópias, digitalizações e envio de documentos;
- (f) despesas com contatos telefônicos e conferências telefônicas;
- (g) despesas com especialistas, tais como auditoria e fiscalização; e
- (h) contratação de assessoria jurídica aos Debenturistas;

III. poderá solicitar aos Debenturistas adiantamento para o pagamento de despesas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas, que deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Debenturistas, e posteriormente, ressarcidas pela Companhia (sem prejuízo da Fiança), desde que devidamente comprovadas, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos Debenturistas incluem os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, ou, ainda, que 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 suportados pelos Debenturistas, bem como sua remuneração e as despesas a que se referem os incisos I e II acima, em caso de inadimplência da Companhia e/ou dos Fiadores no pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Debenturistas para cobertura do risco de sucumbência; e

IV. 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 no inciso III acima será acrescido à dívida da Companhia e dos Fiadores, tendo preferência sobre esta na ordem de pagamento.



10.5 Além de outros previstos em lei, na regulamentação da CVM e nesta Escritura de Emissão, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:

- I. exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com os Debenturistas;
- II. proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência com que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- III. renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia geral de Debenturistas prevista no artigo 7º da Instrução CVM 583 para deliberar sobre sua substituição;
- IV. conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- V. verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas nesta Escritura de Emissão, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- VI. diligenciar junto à Companhia para que esta Escritura de Emissão e os demais Documentos da Operação e seus aditamentos sejam inscritos, registrados e/ou averbados, conforme o caso, nos termos da Cláusula 3.1 acima, adotando, no caso da omissão da Companhia, as medidas eventualmente previstas em lei;
- VII. acompanhar a prestação das informações periódicas pela Companhia e alertar os Debenturistas, no relatório anual de que trata o inciso XIX abaixo, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- VIII. opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições das Debêntures;
- IX. verificar a regularidade da constituição das Garantias, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação;
- X. examinar proposta de substituição dos bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada, após aprovação pelos Debenturistas, reunidos em assembleia geral de Debenturistas;



- XI. intimar a Companhia e os Fiadores a reforçar as Garantias, na hipótese de sua deterioração ou depreciação, nos termos desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação;
- XII. solicitar, quando julgar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Companhia e/ou de qualquer dos Fiadores, dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, dos cartórios de protesto, das varas da Justiça do Trabalho e da Procuradoria da Fazenda Pública ou certidões similares, conforme a legislação aplicável, da localidade onde se situe o domicílio ou a sede da Companhia e/ou dos Fiadores;
- XIII. solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Companhia de qualquer dos Fiadores;
- XIV. convocar, quando necessário, assembleia geral de Debenturistas nos termos da Cláusula 11.3 abaixo;
- XV. comparecer às assembleias gerais de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- XVI. manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços;
- XVII. fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, inclusive daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- XVIII. comunicar aos Debenturistas qualquer inadimplemento, pela Companhia e/ou por qualquer dos Fiadores, de obrigações financeiras assumidas nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, incluindo obrigações relativas às Garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Debenturistas e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Companhia e/ou por qualquer dos Fiadores, indicando as consequências para os Debenturistas e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da ciência, pelo Agente Fiduciário, do inadimplemento;
- XIX. no prazo de até 4 (quatro) meses contados do término do exercício social da Companhia, enviar à Companhia para divulgação na forma prevista na regulamentação específica, relatório anual destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações, descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos às Debêntures, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no Anexo 15 à Instrução CVM 583; e



- XX. manter disponível em sua página na rede mundial de computadores lista atualizada das emissões em que exerce a função de agente fiduciário, agente de notas ou agente de garantias.
- 10.6 No caso de inadimplemento, pela Companhia ou por qualquer dos Fiadores, de qualquer de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, deverá o Agente Fiduciário usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação para proteger direitos ou defender interesses dos Debenturistas, nos termos do artigo 68, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 12 da Instrução CVM 583, incluindo:
- I. declarar, observadas as condições desta Escritura de Emissão, antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e cobrar seu principal e acessórios;
 - II. observadas as disposições desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, executar as Garantias, aplicando o produto no pagamento, integral ou proporcional, aos Debenturistas;
 - III. requerer a falência da Companhia e dos Fiadores;
 - IV. tomar quaisquer outras providências necessárias para que os Debenturistas realizem seus créditos; e
 - V. representar os Debenturistas em processo de falência, insolvência (conforme aplicável), recuperação judicial, recuperação extrajudicial ou, se aplicável, intervenção ou liquidação extrajudicial ou procedimentos similares, conforme a legislação aplicável, da Companhia e/ou de qualquer dos Fiadores.
- 10.7 O Agente Fiduciário não será obrigado a realizar qualquer verificação de veracidade de qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Companhia ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões, e não será responsável pela elaboração desses documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Companhia de elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.
- 10.8 O Agente Fiduciário não fará qualquer juízo sobre orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Debenturistas, nos termos da Cláusula 11 abaixo, obrigando-se, tão-somente, a agir em conformidade com as instruções que lhe foram transmitidas pelos Debenturistas, nos termos da Cláusula 11 abaixo, e de acordo com as atribuições que lhe são conferidas por lei, pela Cláusula 10.5 acima e pelas demais disposições desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação. Nesse sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do



estrito cumprimento das orientações dos Debenturistas que lhe forem transmitidas conforme definidas pelos Debenturistas, nos termos da Cláusula 11 abaixo, e reproduzidas perante a Companhia e os Fiadores.

- 10.9 A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM 583, dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, estando o Agente Fiduciário isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido das disposições legais e regulamentares aplicáveis, e desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação.

11. ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

- 11.1 Os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas.
- 11.2 As assembleias gerais de Debenturistas poderão ser convocadas pelo Agente Fiduciário, pela Companhia, por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação, ou pela CVM.
- 11.3 A convocação das assembleias gerais de Debenturistas dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos termos da Cláusula 8.26 acima, 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 de Emissão, ficando dispensada a convocação no caso da presença da totalidade dos Debenturistas.
- 11.4 As assembleias gerais de Debenturistas instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de titulares de, no mínimo, metade das Debêntures em Circulação, e, em segunda convocação, com qualquer quórum.
- 11.5 A presidência das assembleias gerais de Debenturistas caberá ao Debenturista eleito por estes próprios ou àquele que for designado pela CVM.
- 11.6 Nas deliberações das assembleias gerais de Debenturistas, a cada uma das Debêntures em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Exceto pelo disposto na Cláusula 11.6.1 abaixo, todas as deliberações a serem tomadas em assembleia geral de Debenturistas (inclusive aquelas relativas à renúncia ou ao perdão temporário a um Evento de Inadimplemento) dependerão de aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, a maioria simples das Debêntures em Circulação.
- 11.6.1 Não estão incluídos no quórum a que se refere a Cláusula 11.6 acima:
- I. os quóruns expressamente previstos em outras Cláusulas desta Escritura de Emissão; e



- II. as alterações, que deverão ser aprovadas por Debenturistas representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação, (a) das disposições desta Cláusula; (b) de qualquer dos quóruns previstos nesta Escritura de Emissão; (c) da Remuneração, exceto pelo disposto na Cláusula 8.15.2 acima; (d) de quaisquer datas de pagamento de quaisquer valores previstos nesta Escritura de Emissão; (e) do prazo de vigência das Debêntures; (f) da espécie das Debêntures; (g) de qualquer das Garantias; (h) para a criação de evento de repactuação; (i) para a alteração das regras de Resgate Antecipado; (j) para a alteração das regras de Amortização Extraordinária; (k) para a criação de evento de oferta facultativa de resgate antecipado; ou (l) da redação de qualquer Evento de Inadimplemento.
- 11.7 As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos nesta Escritura de Emissão, serão válidas e eficazes perante a Companhia e obrigarão todos os Debenturistas, independentemente de seu comparecimento ou voto na respectiva assembleia geral de Debenturistas.
- 11.8 Fica desde já dispensada a realização de assembleia geral de Debenturistas para deliberar sobre (i) correção de erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (ii) alterações a esta Escritura de Emissão e/ou a qualquer dos demais Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação; ou (iii) alterações a esta Escritura de Emissão e/ou a qualquer dos demais Documentos da Operação em decorrência da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii) e (iii) acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos Debenturistas e/ou à Companhia ou qualquer alteração no fluxo das Debêntures, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Debenturistas.
- 11.9 O Agente Fiduciário deverá comparecer às assembleias gerais de Debenturistas e prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.
- 11.10 Aplica-se às assembleias gerais de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas.

12. DECLARAÇÕES DA COMPANHIA E DOS FIADORES

- 12.1 A Companhia e os Fiadores, de forma solidária, neste ato, na Data de Emissão e em cada Data de Integralização, declaram que:
- I. 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. Os Fiadores são sociedades devidamente organizadas, constituídas e existentes sob a forma de sociedade limitada, de acordo com as leis brasileiras;

- II. estão devidamente autorizadas e obtiveram todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas e, conforme o caso, à realização da Emissão, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;
- III. os representantes legais da Companhia e dos Fiadores que assinam esta Escritura de Emissão e os demais Documentos da Operação têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Companhia ou do respectivo Fiador, conforme o caso, as obrigações aqui e ali previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- IV. esta Escritura de Emissão e os demais Documentos da Operação 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;
- V. exceto pelo disposto na Cláusula 3 acima, nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou perante qualquer instância judicial, órgão ou agência governamental ou órgão regulatório se faz necessário à celebração e ao cumprimento desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação e, conforme o caso, à realização da Emissão;
- VI. a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas e, conforme o caso, a realização da Emissão, não infringem ou violam (i) o estatuto social da Companhia ou os contratos sociais dos Fiadores, (ii) qualquer contrato ou instrumento do qual a Companhia ou qualquer Fiador seja parte ou ao qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem resultam, nem é razoável esperar que resultem, em (x) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos; (y) criação de quaisquer Ônus sobre qualquer ativo ou bem de sua titularidade; ou (z) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (iii) qualquer legislação aplicável que esteja sujeito ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam



- sujeitos; ou (iv) qualquer ordem ou decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a si ou quaisquer de seus bens ou propriedades;
- VII. não se encontra inadimplente com qualquer obrigação pecuniária cujo valor individual seja igual ou superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) (ou seu valor equivalente em outras moedas) cuja exigibilidade não tenha sido suspensa e/ou esteja sendo discutida de boa-fé na esfera judicial ou administrativa, e não estão sujeitas a qualquer evento que, com o passar do tempo, por meio de notificação ou outro, possa resultar em uma declaração de pagamento antecipado de qualquer obrigação pecuniária devida por ela;
- VIII. não há contra si títulos protestados cujo valor individual seja igual ou superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) (ou seu valor equivalente em outras moedas) (i) que não tenha(m) sido efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiro ou cancelado(s); ou (ii) cujo(s) valor(es) do(s) título(s) protestado(s) não tenha(m) sido depositado(s) em juízo;
- IX. estão adimplentes com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer Evento de Inadimplemento;
- X. têm plena ciência e concordam integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, e a forma de cálculo da Remuneração foi acordada por livre vontade da Companhia e dos Fiadores, em observância ao princípio da boa-fé;
- XI. as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019 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;
- XII. desde a data das mais recentes Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, não houve qualquer (a) Efeito Adverso Relevante; (b) operação relevante realizada pela Companhia e/ou qualquer de suas Controladas; (c) obrigação relevante, direta ou contingente, incorrida pela Companhia e/ou qualquer de suas Controladas; ou (d) alteração no capital social ou aumento no endividamento da Companhia e/ou de qualquer de suas Controladas;
- XIII. estão, assim como suas respectivas Controladas, cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos



governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;

- XIV. estão, assim como suas respectivas Controladas, em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;
- XV. possuem, assim como suas respectivas Controladas, válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, necessárias ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas que estejam em processo tempestivo de renovação ou cuja ausência não possa causar um Efeito Adverso Relevante;
- XVI. a Companhia, os Fiadores, seus respectivos representantes, conselheiros, diretores, gerentes, empregados ou qualquer outra Pessoa agindo em seus respectivos nomes (i) não violaram e não violarão qualquer Legislação Anticorrupção, ou, de outra forma, direta ou indiretamente, pagaram, ofereceram, deram, prometeram ou autorizaram o pagamento de qualquer valor ou a entrega de qualquer bem, presente ou objeto de valor para (I) qualquer Autoridade Governamental, (II) qualquer Pessoa agindo para ou em nome de qualquer Autoridade Governamental, ou (III) qualquer outra Pessoa seguindo solicitação ou agindo em benefício de Autoridade Governamental, visando obter, manter ou direcionar negócios, obter condições especiais ou remunerar tratamento favorável aos respectivos negócios da Companhia ou dos Fiadores, e (ii) não violaram qualquer legislação aplicável a lavagem de dinheiro ou evasão de divisas;
- XVII. não se encontram, e desconhecem que seus representantes, administradores, diretores, conselheiros, sócios ou acionistas, filiais, Afiliadas, assessores, consultores, direta ou indiretamente estejam (i) sob investigação em virtude de denúncias de suborno, corrupção e violações à Legislação Anticorrupção; (ii) no curso de um processo judicial e/ou administrativo ou foram condenados ou indiciados sob a acusação de corrupção, suborno ou violação à Legislação Anticorrupção; (iii) sob suspeita de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro por qualquer Autoridade Governamental; e (iv)



sujeitos a restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer Autoridade Governamental;

- XVIII. inexistência, inclusive em relação às suas respectivas Controladas, (a) qualquer descumprimento de qualquer disposição (x) contratual, que possa resultar em pagamento pela Companhia e/ou pelos Fiadores de valor superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou que possa resultar em um Evento Adverso Relevante, (y) legal ou (z) de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, de natureza cível, trabalhista, tributária, ambiental e/ou de qualquer outra natureza, que possa vir a causar um Efeito Adverso Relevante e/ou visando anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura de Emissão e/ou qualquer dos demais Documentos da Operação;
- XIX. inexistência qualquer situação de conflito de interesses que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções; e
- XX. as declarações prestadas pela Companhia e pelos Fiadores nos demais Documentos da Operação permanecem verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes.
- 12.2 A Companhia e os Fiadores, de forma solidária, 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 da Cláusula 12.1 acima.
- 12.3 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 12.2 acima, a Companhia e os Fiadores obrigam-se a notificar, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tomar(em) conhecimento, os Debenturistas (por meio de publicação de anúncio nos termos da Cláusula 8.26 acima ou de comunicação individual a todos os Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário) e o Agente Fiduciário caso qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 12.1 acima seja falsa e/ou incorreta em qualquer das datas em que foi prestada.
13. DESPESAS
- 13.1 Correrão por conta da Companhia e dos Fiadores todos os custos incorridos com a Emissão e com a estruturação, emissão, registro e depósito das Debêntures e das Garantias, conforme o caso, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário, do Banco Custodiante,



do Auditor Independente e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos ordinários relacionados às Debêntures e às Garantias, os quais deverão ser previamente aprovados pela Companhia.

- 13.2 Sem prejuízo do acima disposto, correrão por conta da Companhia e dos Fiadores, ainda, todos os custos e despesas devidamente comprovados relativos à execução das Debêntures e das Garantias, na hipótese de inadimplemento, incluindo honorários do Agente Fiduciário e dos prestadores de serviços que venham a ser contratados de boa-fé pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Debenturistas.

14. COMUNICAÇÕES

- 14.1 Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas (i) no caso das comunicações em geral, na data de sua entrega, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos ou comprovante de entrega de outro serviço de correspondência utilizada; ou (ii) no caso das comunicações realizadas por correio eletrônico, na data de seu envio, desde que sua entrega seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

I. para a Companhia e para os Fiadores:

MEDABIL SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS S.A. Av. Severo Dullius,
1.395, 12º andar, São João
Porto Alegre, RS

At.: Srs. Cesar Bilibio e Ezequiel Reginatto
Telefone: (51) 2121-4000
Correio Eletrônico: cesar.bilibio@medabil.com.br
ezequiel.reginatto@medabil.com.br

II. para o Agente Fiduciário:

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Joaquim Floriano 466, Bloco B, Conj 1401, Itaim Bibi
CEP 04534-002, São Paulo, SP

At.: Carlos Alberto Bacha
Matheus Gomes Faria
Pedro Paulo Farne D'Amoed Fernandes de
Oliveira
Telefone: (11) 3090-0447



E-mail: spestruturacao@simplificpavarini.com.br
Página na rede mundial de computadores: www.simplificpavarini.com.br

- 14.2 Os Fiadores nomeiam, de forma irrevogável e irretratável, como condição desta Escritura de Emissão, nos termos do artigo 684 e seguintes do Código Civil, a Companhia como sua bastante procuradora para receber avisos, notificações e/ou citações nos termos da presente Escritura de Emissão. Fica desde já esclarecido que uma vez notificada e/ou citada a Companhia nos termos desta Escritura de Emissão, os Fiadores serão considerados como tendo sido notificados e/ou citados, de pleno direito, cabendo à Companhia informar prontamente os Fiadores do aviso, notificação/citação recebida.

15. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 15.1 As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.
- 15.2 Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.
- 15.3 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.
- 15.4 Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.
- 15.5 As Partes reconhecem esta Escritura de Emissão e as Debêntures como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I, III e V, do Código de Processo Civil.
- 15.6 Para os fins desta Escritura de Emissão, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538 e dos artigos sobre as diversas espécies de execução (artigo 797 e seguintes), todos do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão.
- 15.7 A presente Escritura de Emissão é produto da negociação entre as Partes, tendo sido elaborada em conjunto e refletindo condições negociadas livremente,



inclusive em relação ao valor da Emissão, remunerações, prêmios, penalidades, encargos moratórios e indenização, obrigações de Parte a Parte, declarações, condições para os negócios estabelecidos e vencimento antecipado, não podendo qualquer das Partes alegar que esta Escritura de Emissão e/ou qualquer de suas cláusulas ou anexos é contrário à legislação aplicável ou à vontade de cada Parte.

16. LEI DE REGÊNCIA

16.1 Esta Escritura de Emissão é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

17. FORO

17.1 Fica eleito o foro da Comarca da capital do Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão em 8 (oito) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 13 de março de 2020.

(As assinaturas seguem nas páginas seguintes.)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)



Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, da Primeira Emissão da Medabil Soluções Construtivas S.A., celebrado entre Medabil Soluções Construtivas S.A., Medabil Indústria em Sistemas Construtivos Ltda., Debida Empreendimentos Imobiliários Ltda., Mextrema Montagens e Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. – Página de Assinaturas 1/3.

MEDABIL SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS S.A.

Nome: Cesar Bilibio
Cargo: Diretor

Nome: Lires Bilibio
Cargo: Diretora

MEDABIL INDÚSTRIA EM SISTEMAS CONSTRUTIVOS LTDA.

Nome: Cesar Bilibio
Cargo: Diretor

Nome: Lires Bilibio
Cargo: Diretora

DEBIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Cesar Bilibio
Cargo: Diretor

Nome: Lires Bilibio
Cargo: Diretora

MEXTREMA MONTAGENS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Cesar Bilibio
Cargo: Diretor

Nome: Lires Bilibio
Cargo: Diretora



Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, da Primeira Emissão da Medabil Soluções Construtivas S.A., celebrado entre Medabil Soluções Construtivas S.A., Medabil Indústria em Sistemas Construtivos Ltda., Debida Empreendimentos Imobiliários Ltda., Mextrema Montagens e Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. – Página de Assinaturas 2/3.

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Matheus Gomes Faria
Cargo: Diretor



Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, da Primeira Emissão da Medabil Soluções Construtivas S.A., celebrado entre Medabil Soluções Construtivas S.A., Medabil Indústria em Sistemas Construtivos Ltda., Debida Empreendimentos Imobiliários Ltda., Mextrema Montagens e Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. – Página de Assinaturas 3/3.

Testemunhas:

Nome: Eduarda Chiao da Rocha Ling
Id.: 8097882313
CPF: 026.434.340-99

Nome: Erika Donin Dutra
Id.: 9092350686
CPF: 023.913.600-45



ANEXO I
DÍVIDAS EXISTENTES

Cédula de Crédito Bancário nº 9682456 em favor de Banco Safra S.A., garantida por Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de imóvel de propriedade da Mextrema, inscrito junto ao Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre sob o nº 54.523, tendo tal alienação fiduciária sido registrada na matrícula do Imóvel sob a R-13, em 6 de setembro de 2019.



ANEXO II
MODELO DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

Razão Social da Emissora

Medabil Soluções Construtivas S.A.

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE DEBÊNTURES

Número do Boletim	Data da Subscrição	CNPJ/ME da Emissora
01	[]	94.638.392/0001-62
Endereço da Emissora	Complemento	Bairro
Av. Severo Dullius, 1.395	12º andar	São João
CEP	Cidade	UF
90200-310	Porto Alegre	RS

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Boletim de subscrição com compromisso de integralização ("Boletim de Subscrição") relativo à 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, para colocação privada, da Medabil Soluções Construtivas S.A. ("Emissão", "Debêntures" e "Emissora", respectivamente), com valor nominal unitário de R\$[] ([] reais) ("Valor Nominal Unitário"), totalizando R\$[] ([] reais) ("Valor Total da Emissão").

A Emissão foi autorizada pelos acionistas da Emissora com base nas deliberações tomadas em assembleia geral extraordinária da Emissora, realizada em [] de [] de 2020 ("AGE"). A ata da AGE foi arquivada na JUCISRS em [], sob o n.º [] e publicada em [] (i) no Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Sul ("DOERS"); e (ii) no jornal "Jornal do Comércio", conforme disposto no artigo 62, inciso I, e no artigo 289, da Lei das Sociedades por Ações.

As Debêntures foram emitidas em [] ("Data de Emissão"), sendo que as Debêntures terão prazo vencimento de 3 (três) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em [•] de [•] de 2023 ("Data de Vencimento").

As Debêntures serão subscritas mediante assinatura pelo Debenturista do respectivo boletim de subscrição das Debêntures ("Boletim de Subscrição"), e integralizadas no ato de subscrição, pelo seu Valor Nominal Unitário ("Preço de Integralização"), podendo ser subscritas com deságio de até [•]% ([•] por cento) do Valor Nominal Unitário, sendo certo que o deságio será o mesmo para todas as Debêntures subscritas e integralizadas em tal Data de Integralização.

O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente.

Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cento por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis,



calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 8,00% (oito inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Sobretaxa" e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração"), calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. A Remuneração será calculada de acordo com fórmula prevista na Escritura de Emissão.

As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem que haja realização de qualquer esforço de venda perante investidores e sem a intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não estando sujeitas ao artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, à Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e/ou à Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.

As Debêntures não serão depositadas ou registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado.

A Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, atuando por sua filial no município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano 466, bloco B, conj. 1401, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01, foi contratada, às expensas da Emissora, para atuar como agente fiduciário das Debêntures e representante dos interesses da comunhão dos titulares das Debêntures, conforme termos e condições previstos na Escritura de Emissão. Para mais informações sobre o histórico de emissões de valores mobiliários da Emissora, de suas controladas, controladoras, sociedade coligada ou integrante do mesmo grupo, em que o Agente Fiduciário atue prestando serviços de agente fiduciário, vide a Escritura de Emissão. A comunicação com o Agente Fiduciário poderá ser realizada por meio dos seguintes contatos: (i) Carlos Alberto Bacha / Matheus Gomes Faria / Pedro Paulo Farne D'Amoed Fernandes de Oliveira; (ii) Tel: (11)3090-0447; (iii) E-mail: spestruturacao@simplificpavarini.com.br ; e (iv) website: <https://www.simplificpavarini.com.br>.

Nome do Subscritor	[CNPJ/ME / CPF/ME]
[●]	[●]

Representante Legal (se for o caso)	Tel.
[●]	[●]

Carteira de Identidade do Representante Legal (se for o caso)	CPF
[●]	[●]

Carteira de Identidade	Órgão Emissor	Endereço	UF
[●]	[●]	[●]	[●]
Bairro	Cidade	CEP	
[●]	[●]	[●]	



Preço de Integralização	Quantidade de Debêntures	Deságio
R\$[●]	[●]	[●]%

VALOR TOTAL DA SUBSCRIÇÃO

R\$ [●]

Forma de Pagamento das Debêntures (em moeda corrente nacional):	☐ Transferência Eletrônica Disponível (TED);	
	☐ Documento de Ordem de Crédito (DOC);	
	☐ Débito em conta corrente	
	Conta Corrente nº _____	
	Agência nº _____	
	Banco _____	
	ou	
	☐ Débito em conta investimento	
Conta	Investimento	n.º
_____	_____	_____
Agência		n.º
_____		_____
Banco		

Forma de Devolução:	Crédito em conta corrente
	Conta Corrente nº _____
	Agência nº _____
	Banco _____



Exceto quando especificamente definidos neste Boletim de Subscrição, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, da 1ª (Primeira) Emissão da Medabil Soluções Construtivas S.A." ("Escritura de Emissão").

Este Boletim de Subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, observado o disposto neste Boletim de Subscrição, obrigando as partes por si e por seus sucessores a qualquer título.

Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Boletim de Subscrição.

Declaro, para todos os fins, (i) ter conhecimento do inteiro teor deste Boletim de Subscrição, e estar de acordo com as cláusulas contratuais e demais condições expressas neste Boletim de Subscrição; e (ii) ter conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar os riscos e o conteúdo da Emissão e ser capaz de assumir tais riscos.

Declaramos, para todos os fins, (i) estar de acordo com os termos e condições da Escritura de Emissão, e (ii) que as Condições Precedentes foram atendidas pela Emissora ou renunciadas por nós.

E, por assim estarem justas e contratadas firmam o presente em 3 (três) vias de igual teor e forma.

São Paulo, [●] de [●] de 2020

[Subscritor – reconhecer firma]

MEDABIL SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS S.A.

1ª via: Emissora

2ª via: Subscritor

3ª via: Banco Liquidante



ANEXO III

ÔNUS EXISTENTES SOBRE ATIVOS DA DEBIDA

Penhora sobre o imóvel localizado na Avenida das Indústrias, n.º 510, Porto Alegre/RS, em razão da Execução Fiscal movida pelo Estado do Rio Grande do Sul contra Café Alvorada S.A. (001/1.05.0337845-7), ajuizada em 01/04/1996 pelo valor original de R\$186.848,88.



ANEXO IV
MODELO DE TERMO DE QUITAÇÃO DO SAFRA

São Paulo, [•] de [•] de 2020

Ao
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre

Ref.: Imóvel inscrito junto ao Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre sob o nº 54.523
("Imóvel").

Prezado Sr. Oficial do Registro,

BANCO SAFRA S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista 2.100, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 58.160.789/0001-28 ("Safra"), na qualidade de credor (i) da Cédula de Crédito Bancário nº 9682456, emitida em 5 de agosto de 2019 (conforme aditada, "CCB"), por Medabil Indústria em Sistemas Construtivos Ltda. ("MISC") em favor do Safra; e (ii) do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, com Força de Escritura Pública, celebrado em 7 de agosto de 2019, entre Mextrema Montagens e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Mextrema"), o Safra e a MISC, por meio do qual a Mextrema alienou fiduciariamente o Imóvel em favor do Safra, em garantia da CCB, tendo tal alienação fiduciária sido registrada na matrícula do Imóvel sob a R-13, em 6 de setembro de 2019 ("Alienação Fiduciária de Imóvel Safra"), vem, por este ato e considerando o pagamento da totalidade do saldo devedor da CCB com a consequente quitação da dívida representada pela CCB e liberação das garantias prestadas no âmbito da CCB, requerer, na forma da Lei nº 6.015/73 ("Lei de Registros Públicos") e da Lei nº 9.514/97, o cancelamento do registro da Alienação Fiduciária de Imóvel Safra, retornando o Imóvel à propriedade plena da Mextrema, devendo a presente, na forma do artigo 248 da Lei de Registros Públicos, ser averbada à margem do respectivo registro deste Cartório.

Sem outro particular, subscrevemos.

Atenciosamente,

BANCO SAFRA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:





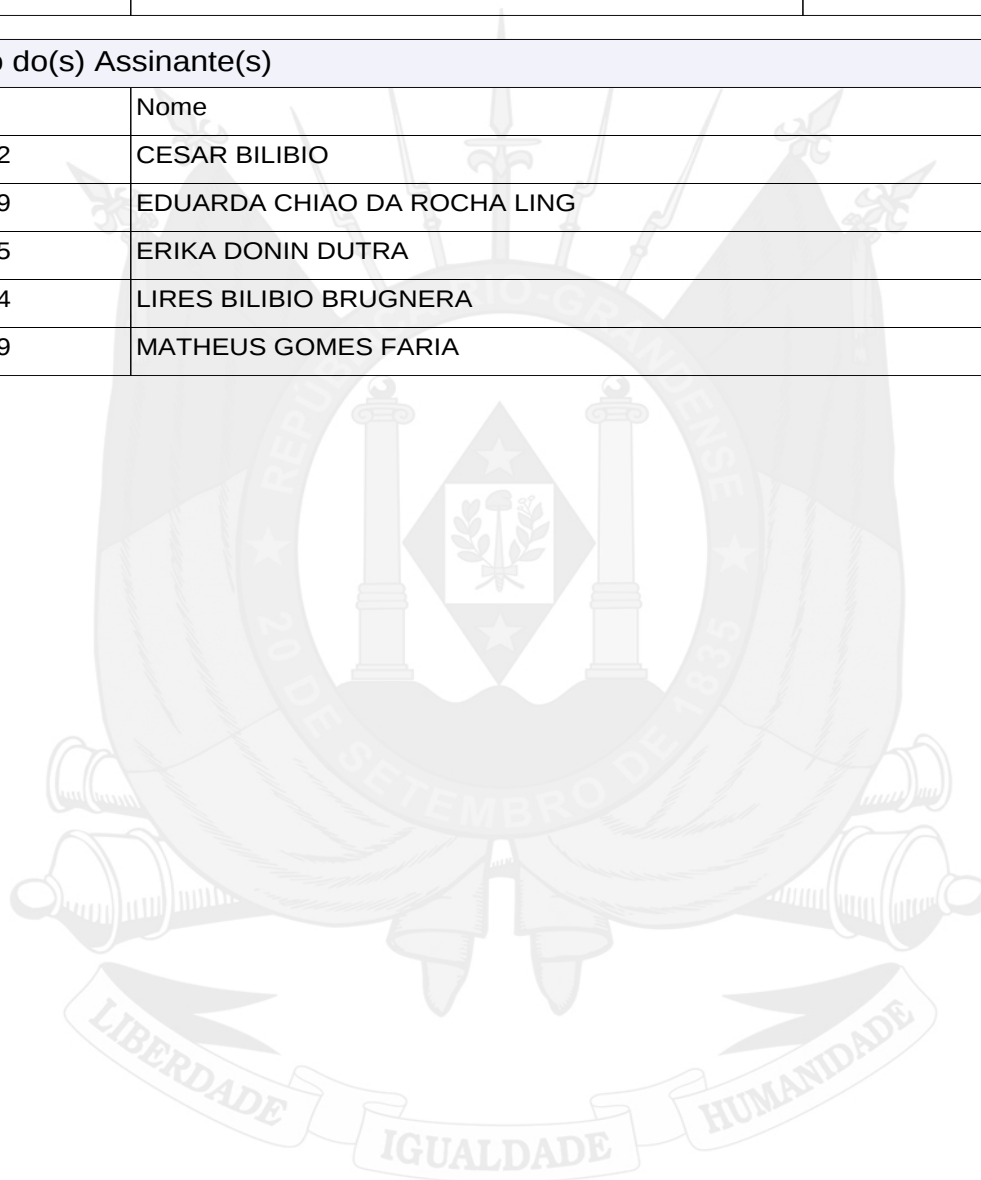
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
20/464.388-1	RSE2000088673	13/03/2020

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
562.816.250-72	CESAR BILIBIO
026.434.340-99	EDUARDA CHIAO DA ROCHA LING
023.913.600-45	ERIKA DONIN DUTRA
636.924.810-04	LIRES BILIBIO BRUGNERA
058.133.117-69	MATHEUS GOMES FARIA



Página 1 de 1



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 7132353 em 17/03/2020 da Empresa MEDABIL SOLUCOES CONSTRUTIVAS S/A, Nire 43300034968 e protocolo 204643881 - 13/03/2020. Autenticação: 8588A58B7636B44EC51ECC2EB2F96F4B915660C9. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 20/464.388-1 e o código de segurança o8Hs. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/03/2020 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves Secretário-Geral.

CARLOS VICENTE BERNARDONI GONÇALVES
SECRETÁRIO-GERAL

pág. 72/74



TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa MEDABIL SOLUCOES CONSTRUTIVAS S/A, de NIRE 4330003496-8 e protocolado sob o número 20/464.388-1 em 13/03/2020, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número ED.000.266-3/000, em 17/03/2020. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Marcia Gonzalez Somensi.

Certifica o registro, o Secretário-Geral, Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<http://portalservicos.jucisrs.rs.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
562.816.250-72	CESAR BILIBIO

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
562.816.250-72	CESAR BILIBIO
636.924.810-04	LIREB BILIBIO BRUGNERA
026.434.340-99	EDUARDA CHIAO DA ROCHA LING
023.913.600-45	ERIKA DONIN DUTRA
058.133.117-69	MATHEUS GOMES FARIA

Porto Alegre, terça-feira, 17 de março de 2020



Documento assinado eletronicamente por Marcia Gonzalez Somensi, Servidor(a) Público(a), em 17/03/2020, às 10:43 conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](http://portal.de.servicos.da.jucisrs) informando o número do protocolo 20/464.388-1.





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
193.107.810-68	CARLOS VICENTE BERNARDONI GONCALVES



Porto Alegre. terça-feira, 17 de março de 2020



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 7132353 em 17/03/2020 da Empresa MEDABIL SOLUCOES CONSTRUTIVAS S/A, Nire 43300034968 e protocolo 204643881 - 13/03/2020. Autenticação: 8588A58B7636B44EC51ECC2EB2F96F4B915660C9. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 20/464.388-1 e o código de segurança o8Hs. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/03/2020 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves Secretário-Geral.


CARLOS VICENTE BERNARDONI GONÇALVES
SECRETÁRIO-GERAL

pág. 74/74