7º R.T.D.P.J.

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

ESCRITURA PARTICULAR DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS, DA ORBI QUÍMICA S.A.

entre

ORBI QUÍMICA S.A.
como Emissora

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
como Agente Fiduciário

e como fiadores,

M5 NEGÓCIOS E INVESTIMENTOS LTDA.

CARLOS ALBERTO MAURO

CAIAPÓ AGRÍCOLA LTDA.

22 DE JULHO DE 2020

7º R.T.D.P.J.

ESCRITURA PARTICULAR DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS, DA ORBI QUÍMICA S.A.

Por este instrumento, as partes abaixo qualificadas:

(I) **ORBI QUÍMICA S.A.**, sociedade por ações sem registro de capital aberto perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Avenida Maria Helena, nº 600, Jardim Capitólio, CEP 13.610-430, na cidade de Leme, no Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 07.704.914/0001-82 e na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.552.164, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora");

(II) **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, atuando por sua filial, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, sala 1.401, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Agente Fiduciário"), nomeada neste instrumento, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), para representar, perante a Emissora, a comunhão dos interesses dos titulares das debêntures da presente Emissão ("Debenturistas" e, individualmente, "Debenturista");

(III) **M5 INVESTIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE nº35.226.962.694, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 16.850.546/00001-03, com sede no município de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Itatiaia, nº 407, sala 35, Jardim Sumaré, CEP 14.025-070, neste ato representada na forma de seu contrato social ("M5 Investimentos");

(IV) **CARLOS ALBERTO MAURO,** brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 12.853.450-3 SSP-SP, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia ("CPF/ME") sob o nº 026.433.608-93, residente e domiciliado Avenida Joaquim Lopes Aguilla, nº 440, apartamento 24, Centro, na cidade de Leme, Estado de São Paulo, CEP 13.610-140 ("Carlos"); e

(V) **CAIAPÓ AGRÍCOLA LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESM sob o NIRE nº 54.2.010464-5, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 14.175.773/0001-13, com sede na Rodovia BR 158, S/N, KM 62, Lado Direito, 6KM, CEP 19500-000, localizada na Zona Rural do município de Paranaíba, Estado do Mato

Grosso do Sul, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Caiapó" e, em conjunto com M5 Investimentos e Carlos, "Fiadores").

celebram a presente "Escritura Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Orbi Química S.A." ("Escritura"), nos termos e condições abaixo.

1. DEFINIÇÕES

1.1. Os termos definidos e expressões adotadas nesta Escritura, iniciados em letras maiúsculas, no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuído abaixo:

"AGE da Emissora"	Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, realizada em 22 de julho de 2020, que aprovou, entre outros, (a) a Emissão e a realização da Oferta Restrita, bem como seus termos e condições; (b) a outorga da Cessão Fiduciária; (c) a celebração da presente Escritura, do Contrato de Cessão Fiduciária, do Contrato de Depositário, dos Contratos de Alienação Fiduciária e Contrato de Distribuição; e (d) autorização à Diretoria da Emissora para adotar todos e quaisquer atos e a assinar todos e quaisquer documentos necessários à implementação e formalização das deliberações tomadas na AGE.
"Alienação Fiduciária de Imóveis"	Significa a alienação fiduciária dos Imóveis, a ser outorgada pela M5 Investimentos e pela Caiapó conforme os termos e condições previstos nos Contratos de Alienação Fiduciária.
"Agente de Liquidação"	FRAM Capital, cuja definição inclui qualquer outra instituição que venha a suceder ao Agente de Liquidação na prestação dos serviços de agente de liquidação da Emissão
"Agente Fiduciário"	Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., conforme acima qualificada.
"ANBIMA"	ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"AGD"	Assembleia Geral de Debenturistas.

"ARS Caiapó"	Reunião de Sócios da Caiapó realizada em 22 de julho de 2020, que aprovou, entre outros, a (a) outorga da Fiança (b) outorga da alienação fiduciária da Fazenda Toca da Coruja e (c) celebração da presente Escritura, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel – Caiapó e do Contrato de Distribuição;
"ARS M5 Investimentos"	Reunião de Sócios da M5 Investimentos realizada em 22 de julho de 2020, que aprovou, entre outros, (a) a outorga da Fiança; (b) a outorga da alienação fiduciária do Centro de Distribuição; (c) a celebração da presente Escritura, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel – M5 Investimentos e do Contrato de Distribuição.
"Atos Societários dos Fiadores"	Significam os seguintes atos societários em conjunto: (i) ARS Caiapó; e (ii) ARS M5 Investimentos.
"B3 - Segmento CETIP UTVM"	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão - Segmento CETIP UTVM.
"Banco Centralizador"	Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, 4º andar, CEP 06029-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.746.948.0001-12.
"Carlos"	Carlos Alberto Mauro, acima qualificado
"Cartórios de Títulos e Documentos"	Significa os cartórios de títulos e documentos das cidades de São Paulo, Leme e Ribeirão Preto, localizadas no Estado de São Paulo e da cidade de Paranaíba, localizada no Estado do Mato Grosso do Sul.
"Carteira em Cobrança"	Possui o significado atribuído no item (iv) da Cláusula 6.11.1 desta Escritura.
"Caiapó"	Caiapó Agrícola Ltda., acima qualificada.
"CCB Santander"	Possui o significado atribuído no item "b" da Cláusula 5.7.1 desta Escritura
"CCBs Top Spin"	Possui o significado atribuído no item "a" da Cláusula 5.7.1 desta Escritura.
"Centro de Distribuição"	Imóvel que será de titularidade da M5 Investimentos objeto da matrícula nº 15.044, registrada perante o 3º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau, Estado de Santa Catarina, após a quitação do Contrato de Compra e Venda Bradesco.
"Cessão Fiduciária"	Significa a cessão fiduciária, a ser outorgada pela Emissora, dos Direitos Creditórios conforme os termos e condições previstos no Contrato de Cessão Fiduciária.

"CETIP21"	CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 - Segmento CETIP UTVM.
"CPF/ME"	Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia.
"CNPJ/ME"	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
"Código ANBIMA"	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliário, atualmente em vigor.
"Código Civil"	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Código de Processo Civil"	Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
"Comunicação de Encerramento"	A comunicação sobre o encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476.
"Comunicação de Início"	A comunicação sobre o início da Oferta Restrita, nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM 476.
"Conta Vinculada"	A conta vinculada a ser definida no Contrato de Cessão Fiduciária e no Contrato de Depositário, mantida pela Emissora junto ao Banco Centralizador, na qual serão depositados os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios.
"Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel – M5 Investimentos"	*"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças"* a ser celebrado entre a M5 Investimentos e o Agente Fiduciário, com a interveniência da Emissora, na forma substancialmente prevista no Anexo A desta Escritura.
"Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel – Caiapó"	*"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças"* a ser celebrado entre a Caiapó e o Agente Fiduciário, com a interveniência da Emissora, na forma substancialmente prevista no Anexo B desta Escritura.
"Contratos de Alienação Fiduciária"	Significa o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel – M5 Investimentos e o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel – Caiapó em conjunto.
"Contrato de Cessão Fiduciária"	*"Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças"* a ser celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário.

7º R.T.D.P.J.

"Contrato de Compra e Venda Bradesco"	"*Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças*" celebrado em 07 de fevereiro de 2019 entre o Banco Bradesco S.A., na qualidade de vendedor e credor fiduciário, a M5 Investimentos, na qualidade de comprador e devedora fiduciante, e Maqtin Fabricação e Manutenção de Máquina Textil Ltda., na qualidade de anuente, por meio do qual o Centro de Distribuição foi originalmente onerado.
"Contrato de Depositário"	"*Contrato de Prestação de Serviços de Depositário*" a ser celebrado entre a Emissora, o Agente Fiduciário e o Banco Centralizador.
"Contrato de Distribuição"	"Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos, da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, da Orbi Química S.A.", a ser celebrado entre a Emissora, os Fiadores e o Coordenador Líder.
"Contratos de Garantia"	Significa os Contratos de Alienação Fiduciária em conjunto com o Contrato de Cessão Fiduciária e o Contrato de Depositário.
"Contratos de Locação"	Significa os contratos de locação de imóvel comercial celebrados em 01 de janeiro de 2011 entre a Emissora e Nova Caivano Empreendimentos e Serviços Ltda., inscrita no CNPJ/ME nº 12.274.560/0001-13, sediada na Av. Itatiaia, nº 407, sala 36, bairro Sumaré, na cidade de Ribeirão Peto, estado de São Paulo, por meio do qual a Emissora locou os imóveis objeto das matrículas 9893 e 9593, registrados perante o cartório de registro de imóveis da cidade de Leme.
"Contratos de Longo Prazo"	Os contratos de prestação de serviços ou de fornecimento de produtos com prazo de vencimento superior a 24 (vinte e quatro meses), conforme listados no anexo do Contrato de Cessão Fiduciária.
"Contrato de Prestação de Serviços Singer"	Significa o Contrato de Prestação de Serviços e de Fornecimento de Produtos e Outras Avenças celebrado em 25 de março de 2019 entre a Emissora e a Singer.

"Contrato de Royalties"	Significa o Contrato para Licença e Uso de Marca e Comercialização de Produto Industrializado – White Lub Super, celebrado em 01 de julho de 2020, entre a Emissora e a Nova Caivano Empreendimentos e Serviços Ltda., inscrita no CNPJ/ME nº 12.274.560/0001-13, sediada na Av. Itatiaia, nº 407, sala 36, bairro Sumaré, na cidade de Ribeirão Peto, estado de São Paulo, por meio do qual esta cedeu à Emissora o direito de utilizar a marca White Lub Super, de registro nº 815.688.466 e de sua propriedade.
"Coordenador Líder"	FRAM Capital, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários.
"CVM"	Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão"	22 de julho de 2020.
"Data de Vencimento"	22 de janeiro de 2025
"Debêntures"	A totalidade das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, emitidas no âmbito desta Emissão.
"Debêntures em Circulação"	Para fins de constituição de quórum, todas as Debêntures subscritas, excluídas (i) aquelas mantidas em tesouraria pela Emissora; ou (ii) as de titularidade de (a) sociedades controladas ou coligadas pela Emissora (diretas ou indiretas), (b) controladoras (diretas ou indiretas) da Emissora ou sociedades sob controle comum, e (c) administradores ou conselheiros da Emissora, incluindo, mas não se limitando a, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas, incluindo seus cônjuges, companheiros ou parentes até o 2º (segundo) grau.
"Debenturistas"	Titulares das debêntures da presente Emissão.
"Destinação de Recursos"	Possui o significado atribuído na Cláusula 5.7 desta Escritura.
"Dia Útil"	Com relação às obrigações pecuniárias, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional, ou ainda, com relação às obrigações não pecuniárias, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional

	ou quando não houver expediente comercial ou bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
"Direitos Creditórios"	Significa os Direitos Creditórios - Contrato Singer em conjunto com os Direitos Creditórios – Duplicatas e os Direitos Creditórios - Contratos de Longo Prazo e em conjunto com os direitos sobre a Conta Vinculada e dos recursos depositados na Conta Vinculada (incluindo os recursos oriundos desta Emissão que serão liberados conforme previsto nesta Escritura, no Contrato de Cessão Fiduciária e no Contrato de Depositário e os respectivos Investimentos Permitidos, conforme definidos no Contrato de Depositário), ainda que em trânsito ou em processo de compensação bancária.
"Direitos Creditórios - Contrato Singer"	Conforme a ser previsto no Contrato de Cessão Fiduciária, a totalidade direitos creditórios performados e não performados, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Emissora, incluindo todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos direitos creditórios, bem como toda e qualquer receita, multa e demais encargos de mora, penalidade e/ou indenização devidas à Emissora, oriundos do Contrato de Prestação de Serviços Singer, que deverão ser depositados exclusivamente na Conta Vinculada.
"Direitos Creditórios – Duplicatas"	Conforme a ser previsto no Contrato de Cessão Fiduciária, os direitos creditórios performados e não performados, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Emissora, exclusivamente indicados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária (incluindo suas respectivas substituições dado o caráter revolvente das Duplicatas), incluindo todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos direitos creditórios, bem como toda e qualquer receita, multa e demais encargos de mora, penalidade e/ou indenização devidas à Emissora, oriundos de venda de produtos a terceiros ("Clientes"), pagos via boletos de cobrança preparados pela Emissora e emitidos em formato eletrônico para cobrança atrelados à Conta Vinculada ("Duplicatas"),

	que deverão ser pagos exclusivamente na Conta Vinculada.
"Direitos Creditórios - Contratos de Longo Prazo"	Os direitos creditórios performados e não performados, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Emissora, incluindo todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos direitos creditórios, bem como toda e qualquer receita, multa e demais encargos de mora, penalidade e/ou indenização devidas à Emissora, oriundos dos contratos de prestação de serviços ou de fornecimento de produtos com prazo de vencimento superior a 24 (vinte e quatro meses), conforme listados no anexo do Contrato de Cessão Fiduciária, os quais deverão ser depositados exclusivamente na Conta Vinculada (conforme abaixo definido), o que incluirá os Direitos Creditórios - Contrato Singer após a implementação da Condição Suspensiva (conforme definida no Contrato de Cessão Fiduciária).
"Emissão"	1ª (Primeira) emissão de Debêntures da Emissora.
"Emissora"	Orbi Química S.A., acima qualificada.
"Encargos Moratórios"	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.9.4.1 desta Escritura.
"Escritura"	A presente "Escritura Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Orbi Química S.A.".
"Escriturador"	FRAM Capital, cuja definição inclui qualquer outra instituição que venha a suceder ao Escriturador na prestação dos serviços de escriturador da Emissão.
"Evento de Vencimento Antecipado Automático"	Possui o significado atribuído na Cláusula 7.3.1 desta Escritura.
"Evento de Vencimento Antecipado Não Automático"	Possui o significado atribuído na Cláusula 7.3.2 desta Escritura.
"Eventos de Vencimento Antecipado"	Possui o significado atribuído na Cláusula 7.3.2 desta Escritura.

"Fiança"	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.12.1 desta Escritura.
"Fiadores"	Significa a M5 Investimentos, o Carlos e a Caiapó em conjunto.
"FRAM Capital"	FRAM Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 4º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-120, inscrita no CNPJ/ME nº 13.673.855/0001-25.
"Fazenda Toca da Coruja"	Imóvel de titularidade da Caiapó, objeto das matrículas nº 35.167, 35.169 e 35.271, registradas perante o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca competente, na cidade de Paranaíba, Estado do Mato Grosso do Sul, a ser constituída por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel – Caiapó.
"Garantias"	Significa as seguintes garantias em conjunto: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (iii) Cessão Fiduciária.
"Imóveis"	Significa o Centro de Distribuição e a Fazenda Toca da Coruja em conjunto.
"Instrução CVM 358"	Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Instrução CVM 476"	Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
"Instrução CVM 539"	Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada.
"Instrução CVM 583"	Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme alterada.
"Investidores Qualificados"	São os investidores qualificados definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM 539.
"Investidores Profissionais"	São os investidores referidos no artigo 9º-A da Instrução CVM 539.
"IPCA"	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"JUCESM"	Junta Comercial do Estado do Mato Grosso do Sul.
"JUCESP"	Junta Comercial do Estado de São Paulo.

"Leis Anticorrupção"	Leis e normativos que dispõem sobre atos lesivos contra a administração pública, em especial, mas não se limitando apenas à Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, a FCPA - *Foreign Corrupt Practices Act* e a *UK Bribery Act*.
"Lei das Sociedades por Ações"	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Legislação Socioambiental"	As leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias, juízos ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e necessárias para a execução de seu objeto social, incluindo, mas sem limitação, a legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional e ao meio ambiente, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas.
"MDA"	MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3– Segmento CETIP UTVM.
"M5 Investimentos""	M5 Investimentos e Negócios Ltda., acima qualificada.
"Novos Contratos de Longo Prazo"	Possui o significado atribuído na Cláusula 8.1 (xxxv) desta Escritura.
"Obrigações Garantidas"	Todas as obrigações, principais e acessórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Emissora e/ou pelos Fiadores perante os Debenturistas, o que inclui, mas não se limita, ao pagamento de todo e qualquer valor devido pela Emissora em razão das Debêntures, incluindo o Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso), acrescido da Remuneração e dos Encargos Moratórios, conforme aplicável, bem como das demais obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura, incluindo, sem limitação, tributos, taxas, comissões, honorários e despesas advocatícias, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, honorários do Agente Fiduciário, do Agente de Liquidação, do Escriturador e outras despesas e custos de natureza

	semelhante, comprovadamente incorridas pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Debenturistas, inclusive em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Debenturistas decorrentes das Debêntures e desta Escritura, com relação à execução desta Escritura.
"Oferta Restrita"	Significa a distribuição pública com esforços restritos das Debêntures da presente Emissão, nos termos da Instrução CVM 476.
"Período de Capitalização"	Intervalo de tempo que se inicia na Primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na data prevista do pagamento dos juros imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização e termina na data prevista para o pagamento de juros correspondentes ao período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até o vencimento das Debêntures.
"Prêmio"	Possui o significado atribuído na Cláusula 7.2.1.1 desta Escritura.
"Primeira Data de Integralização"	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.3.1 desta Escritura.
"Reforço de Garantias"	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.11.5.6 desta Escritura.
"Remuneração"	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.6.1 desta Escritura.
"Resgate Antecipado Facultativo Total"	Possui o significado atribuído na Cláusula 7.2.1 desta Escritura.
"Resgate Antecipado Obrigatório Total"	Possui o significado atribuído na Cláusula 7.2.3 desta Escritura.
"Saldo Contratual Remanescente"	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.11.5.5 desta Escritura.
"Seguro"	Possui o significado atribuído na Cláusula 7.3.2 (xix) desta Escritura.
"Singer"	Singer do Brasil Indústria e Comércio Ltda, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.432.506/0003-26
"Taxa DI"	As taxas médias diárias dos DI - depósitos interfinanceiros, de um dia, *over* extra grupo, expressa

	na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no Informativo Diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br).
"Taxa SELIC"	Taxa média ajustada dos financiamentos diários apurados no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic) para títulos federais fixada pelo Comitê de Política Monetária (COPOM) do Banco Central do Brasil.
"Valor do Resgate Antecipado Facultativo"	Possui o significado atribuído na Cláusula 7.2.1.1 desta Escritura.
"Valor do Resgate Antecipado Obrigatório"	Possui o significado atribuído na Cláusula 7.2.4 desta Escritura.
"Valor Máximo de Distribuições"	Significa o montante máximo de recursos a ser distribuído pela Emissora aos seus acionistas e/ou executivos e/ou empregados conforme a seguinte regra: **(I)** enquanto o saldo devedor das Debêntures não for igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) do Valor Total da Emissão a Emissora não poderá realizar o pagamento de salários, royalties ou quaisquer outros pagamentos que não: (a) o pagamento de salários e/ou bônus aos seus executivos e empregados em montante igual ou inferior ao praticado pela Emissora nos últimos anos; (b) o pagamento de royalties pelo uso da marca White Lub Super em montante igual ou inferior ao montante previsto no Contrato de Royalties; (c) o pagamento de alugueis em montante igual ou inferior aqueles atualmente previstos nos Contratos de Locação, observado o disposto na Cláusula 8.1, item (xxxvii); e **(II)** a Emissora não poderá realizar o pagamento de dividendos, lucros, rendimentos, bonificações, direitos, juros sobre capital próprio, distribuições e demais valores de remuneração do capital relacionados às ações de emissão da Emissora, exceto (a) caso a Emissora cumpra com as metas de EBTDA (calculado por auditoria independente) estabelecidas no Anexo C, hipótese na qual a Emissora poderá distribuir até 50% (cinquenta por cento) do seu lucro líquido; e (b) pelo montante de R$636.303,89

	(seiscentos e trinta e seis mil, trezentos e trinta e três reais e oitenta e nove centavos) que poderá ser distribuído em até 15 (quinze) dias contados da Primeira Data de Integralização;
"Valor Mínimo Duplicatas Cedidas"	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.11.1 (iv) desta Escritura.
"Valor Mínimo Centro de Distribuição"	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.11.1 (i) desta Escritura.
"Valor Mínimo Contrato Singer"	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.11.1 (iii) desta Escritura.
"Valor Mínimo Depósito Conta Vinculada"	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.11.1 (iv) desta Escritura.
"Valor Mínimo de Garantia"	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.11.5.5 desta Escritura.
"Valor Mínimo Fazenda Toca da Coruja";	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.11.1 (ii) desta Escritura.
"Valor Nominal Unitário"	O valor nominal unitário de cada Debênture, que equivale a R$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão.
"Valor Total da Emissão"	R$ 27.000.000,00 (vinte e sete milhões e de reais), na Data de Emissão.

2. AUTORIZAÇÃO

2.1. A presente Emissão, a Oferta Restrita e a celebração desta Escritura são realizadas com base nos termos da Instrução CVM 476 e nas deliberações da AGE, nos termos do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.

3. DOS REQUISITOS

3.1. A Emissão e a distribuição pública, com esforços restritos, das Debêntures ("Oferta Restrita"), nos termos da Instrução CVM 476, serão realizadas com observância dos seguintes requisitos:

3.1.1. Arquivamento e Publicação

3.1.1.1. A ata da AGE da Emissora e os Atos Societários dos Fiadores serão arquivadas nas respectivas juntas comerciais competentes, previamente à subscrição e integralização das Debêntures, sendo a ata de AGE da Emissora publicada, nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, previamente à subscrição e integralização das Debêntures, no Diário

Oficial do Estado de São Paulo e no jornal "Correio Popular". Uma cópia da ata da AGE da Emissora e dos Atos Societários dos Fiadores devidamente arquivados nas respectivas juntas comerciais competentes deverão ser encaminhadas ao Agente Fiduciário em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de obtenção dos respectivos arquivamentos.

3.1.1.2. Não obstante o disposto acima, caso as medidas restritivas ao funcionamento normal das juntas comerciais decorrentes exclusivamente da pandemia da covid-19 estejam vigentes à época da subscrição e integralização das Debêntures e desde que a Medida Provisória nº 931, de 30 de março de 2020 ("MP 931") esteja vigente, o arquivamento da AGE da Emissora e da ARS M5 Investimentos na JUCESP previsto na Cláusula 3.1.1.1 acima não será um requisito prévio para realização da Emissão, devendo tal arquivamento ser realizado no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da data em que a JUCESP, restabelecer a prestação regular dos seus serviços, conforme os termos e condições previstos na MP 931.

3.1.2. **Registro desta Escritura e seus eventuais aditamentos na JUCESP e nos Cartórios de Títulos e Documentos**

3.1.2.1. Esta Escritura e seus eventuais aditamentos serão registrados na JUCESP, nos termos do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, devendo o seu protocolo perante a JUCESP ser realizado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da assinatura desta Escritura, e de seus eventuais aditamentos, por todas as partes, devendo o seu registro ser obtido previamente à subscrição e integralização das Debêntures. As vias originais desta Escritura e de seus eventuais aditamentos devidamente registrados na JUCESP deverão ser encaminhadas ao Agente Fiduciário em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de obtenção dos respectivos registros.

3.1.2.1.1. Não obstante o disposto acima, caso as medidas restritivas ao funcionamento normal das juntas comerciais decorrentes exclusivamente da pandemia da covid-19 estejam vigentes à época da subscrição e integralização das Debêntures e desde que a MP 931 esteja vigente, o arquivamento na JUCESP previsto na Cláusula 3.1.2.1 acima não será um requisito prévio para realização da Emissão, devendo tal arquivamento ser realizado no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da data em que a JUCESP restabelecer a prestação regular dos seus serviços, conforme os termos e condições previstos na MP 931.

3.1.2.2. Em função da garantia fidejussória prestada pelos Fiadores, esta Escritura e eventuais aditamentos serão registrados nos Cartórios de Títulos e Documentos, devendo o seu protocolo perante cada um dos Cartórios de Títulos e Documentos ser realizado em até 7 (sete) Dias Úteis contados da assinatura desta Escritura, e de seus eventuais aditamentos, por todas as partes, devendo o registro em cada um dos Cartórios de Títulos e Documentos ser obtido previamente à subscrição e integralização das Debêntures. As vias originais desta Escritura e de seus

eventuais aditamentos devidamente registrados no Cartório de Títulos e Documentos deverão ser encaminhadas ao Agente Fiduciário em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de obtenção dos respectivos registros.

3.1.2.3. Caso a Emissora não providencie os registros previstos neste item 3.1.2, o Agente Fiduciário poderá promover os registros acima previstos, devendo a Emissora arcar com todos os respectivos custos e despesas de tais registros mediante comunicação nesse sentido. A eventual realização do registro pelo Agente Fiduciário não descaracterizará o inadimplemento de obrigação não pecuniária por parte da Emissora, nos termos da presente Escritura.

4. Dispensas e demais registros

4.1.1. Dispensa de Registro na CVM

4.1.1.1. Nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, e do artigo 6º da Instrução CVM 476, a Oferta Restrita está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, por se tratar de oferta pública de distribuição de valores mobiliários com esforços restritos de distribuição, não sendo objeto de protocolo, registro e arquivamento perante a CVM, não obstante a obrigação do Coordenador Líder enviar a Comunicação de Início e a Comunicação de Encerramento à CVM.

4.1.2. Registro na ANBIMA

4.1.2.1. A Oferta Restrita será objeto de registro na ANBIMA, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do envio da Comunicação de Encerramento à CVM, nos termos do inciso II do artigo 16 e do inciso V do artigo 18 do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários.

4.1.3. Registro das Garantias Reais

4.1.3.1. O Contrato de Cessão Fiduciária, assim como quaisquer aditamentos subsequentes a tal contrato, será registrado no cartório de registro de títulos e documentos das partes signatárias do Contrato de Cessão Fiduciária, nos prazos estipulados no respectivo instrumento, previamente à subscrição e integralização das Debêntures.

4.1.3.2. Os Contratos de Alienação Fiduciária, assim como quaisquer aditamentos subsequentes a tais contratos, serão celebrados conforme previsto na Cláusula 6.11.2 abaixo e

registrados perante os Ofícios de Registro de Imóveis das Comarcas competentes, nos prazos estipulados nos respectivos instrumentos.

4.1.4. **Depósito para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica**

4.1.4.1. As Debêntures serão depositadas para: (i) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3 – Segmento CETIP UTVM, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3 – Segmento CETIP UTVM; (ii) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3 – Segmento CETIP UTVM, sendo as negociações liquidadas financeiramente por meio da B3 – Segmento CETIP UTVM; e (iii) custódia eletrônica na B3 – Segmento CETIP UTVM.

4.1.4.2. Não obstante o descrito na Cláusula 4.1.4.1 acima, as Debêntures somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, observada as condições previstas no 15 da Instrução CVM 476 e desde que a Emissora esteja cumprindo com as obrigações descritas no artigo 17 da Instrução CVM 476, bem como as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

4.1.4.2.1. O período de restrição acima descrito não será aplicável na hipótese de negociação das Debêntures entre Investidores Profissionais, desde que tal subscrição ou aquisição ocorra até 01 de agosto de 2020 (inclusive), conforme os termos e condições da Deliberação CVM Nº 849, de 31 de março de 2020.

5. DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

5.1. Objeto Social da Emissora

5.1.1. A Emissora tem por objeto social específico: (a) fabricação de produtos químicos não especificados, (b) fabricação de produtos de limpeza e polimento, (c) fabricação de outros produtos derivados do petróleo, exceto produtos do refino.

5.2. Número da Emissão

5.2.1. As Debêntures representam a 1ª (primeira) emissão de debêntures da Emissora.

5.3. Número de Séries

5.3.1. A Emissão será realizada em série única.

5.4. **Valor Total da Emissão**

5.4.1. O montante total da emissão será de R$ 27.000.000,00 (vinte e sete milhões de reais), na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão").

5.5. **Quantidade de Debêntures**

5.5.1. Serão emitidas 27.000 (vinte e sete mil) Debêntures.

5.6. **Agente de Liquidação e Escriturador**

5.6.1. O Agente de Liquidação da Emissão e o Escriturador das Debêntures será a Fram Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada, que será responsável por pelos procedimentos de liquidação das debêntures e efetuar a escrituração das Debêntures, entre outras questões listadas em normas operacionais da B3 - Segmento CETIP UTVM, conforme aplicável.

5.7. **Destinação dos Recursos**

5.7.1. Os recursos obtidos pela Emissora com a Emissão serão depositados exclusivamente na Conta Vinculada e utilizados para:

(a) quitação integral antecipada da cédula de crédito bancário nº 1910180090/OQL e da cédula de crédito bancário nº 1910180091/OQL emitidas pela Emissora em favor da QI Sociedade de Crédito S.A. (inscrita no CNPJ/ME sob o nº 32.402.502/001-35), as quais foram posteriormente cedidas ao Top Spin Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (inscrito no CNPJ/ME sob o nº 29.226.688/0001-04), por meio das quais a Fazenda Toca da Coruja foi originalmente onerada ("CCBs Top Spin");

(b) quitação integral antecipada da cédula de crédito bancário nº 1013481 emitida em 05 de junho de 2019 pela Emissora em favor do Banco Santander (Brasil) S.A., Luxembourg Branch, por meio do qual os Direitos Creditórios – Contrato Singer foram originalmente onerados ("CCB Santander");

(c) exceto pelo previsto na Cláusula 6.11.4.1 abaixo, após a quitação dos instrumentos financeiros listados acima e a perfeita constituição das Garantias, o que inclui a conclusão dos registros dos Contratos de Garantia nos respectivos cartórios

competentes, o valor remanescente, se houver, será utilizado pela Emissora para capital de giro.

5.7.1.1. Os instrumentos financeiros descritos acima deverão ser quitados nos prazos indicados abaixo, mediante transferência de recursos da Conta Vinculada para a conta dos seus respectivos credores, conforme os procedimentos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária e no Contrato de Depositário.

(a) até 03 (três) Dias Úteis contados da Primeira Data de Integralização para quitação das CCBs Top Spin;

(b) até 35 (trinta e cinco) dias contados da Primeira Data de Integralização para quitação da CCB Santander;

5.7.1.2. Exceto pelo previsto na Cláusula 6.11.4.1 abaixo, após a quitação de todos os instrumentos financeiros descritos na Cláusula 5.7.1 acima e a perfeita constituição das Garantias, o que inclui a conclusão dos registros desta Escritura e dos Contratos de Garantia nos respectivos cartórios competentes, os recursos excedentes ao montante do Serviço da Dívida serão transferidos para a Conta de Livre Movimento da Emissora conforme os procedimentos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária e no Contrato de Depositário.

5.7.1.3. Não obstante o disposto sobre a constituição das garantias reais previstas nesta Escritura, a alienação fiduciária dos Imóveis somente será constituída após a quitação das CCBs Top Spin e do Contrato de Compra e Venda Bradesco e mediante a celebração e registro dos Contratos de Alienação Fiduciária nos cartórios de imóveis competentes, enquanto a cessão fiduciária decorrente dos Direitos Creditórios – Contrato Singer terá sua eficácia condicionada à quitação da CCB Santander.

5.7.2. A Emissora deverá enviar, no prazo de até 5 (cinco) dias contados das respectivas datas de quitação, os documentos comprobatórios juntamente com declaração própria para o Agente Fiduciário quanto à utilização de recursos prevista na Cláusula 5.7.1 acima.

5.8. **Procedimento de Distribuição**

5.8.1. As Debêntures serão objeto de distribuição pública com esforços restritos destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos da Instrução CVM 476, sob o regime de melhores esforços de colocação, com a intermediação do Coordenador Líder.

R.T.D.P.J.

5.8.1.1. Não será admitida a distribuição parcial das Debêntures. Caso não haja a distribuição da totalidade das Debêntures em até 03 (três) Dias Úteis contados da Primeira Data de Integralização, a Oferta será cancelada.

5.8.2. O plano de distribuição seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM 476, conforme previsto no Contrato de Distribuição. Para tanto, o Coordenador Líder poderá acessar, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais, sendo possível a subscrição ou aquisição por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais, em conformidade com o artigo 3º da Instrução CVM 476.

5.8.3. Nos termos do artigo 3º, parágrafo 1º, da Instrução CVM 476, os fundos de investimento e as carteiras administradas de valores mobiliários cujas decisões de investimento sejam tomadas pelo mesmo gestor serão considerados como um único investidor, para os fins dos limites previstos na Cláusula 5.8.2 acima.

5.8.4. No ato de subscrição das Debêntures, os Investidores Profissionais assinarão declaração atestando que efetuaram sua própria análise com relação à capacidade de pagamento da Emissora, à qualidade e riscos das Debêntures e à constituição, suficiência e exequibilidade das Garantias, atestando, ainda, sua condição de Investidor Profissional, de acordo com o Anexo 9-A da Instrução CVM 539, e que estão cientes, entre outras coisas, de que: **(i)** a Oferta Restrita não foi registrada perante a CVM e será registrada na ANBIMA, nos termos das Cláusulas 4.1.1 e 4.1.2 acima; e **(ii)** as Debêntures estão sujeitas a restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável, notadamente a Instrução CVM 476 e nesta Escritura, devendo, ainda, por meio de tal declaração, manifestar sua concordância expressa a todos os termos e condições desta Escritura.

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

5.8.6. Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos para a Oferta Restrita, independentemente da ordem cronológica, sendo que o Coordenador Líder organizará o plano de distribuição nos termos da Instrução CVM 476, tendo como público alvo Investidores Profissionais apenas.

5.8.7. À exclusiva discricionariedade do Coordenador Líder, serão atendidos os clientes do Coordenador Líder que desejarem efetuar investimentos nas Debêntures, tendo em vista a

relação do Coordenador Líder com esses clientes, bem como outros investidores, fundos de investimento e pessoas físicas e jurídicas, mesmo que não sejam clientes do Coordenador Líder, desde que tais investidores sejam considerados Investidores Profissionais, atestem seus conhecimentos e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar a qualidade e os riscos das Debêntures, por meio da assinatura da declaração de que trata a Cláusula 5.8.4 acima.

5.8.8. Não será constituído fundo de sustentação de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez para as Debêntures. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Debêntures no mercado secundário.

5.8.9. Não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder aos Investidores Profissionais interessados em adquirir Debêntures.

5.8.10. Não haverá preferência para subscrição das Debêntures pelos atuais acionistas da Emissora.

5.8.11. O encerramento da Oferta Restrita será informado pelo Coordenador Líder à CVM, nos termos da regulamentação aplicável, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados da data de encerramento da Oferta Restrita, por meio do envio da Comunicação de Encerramento da Oferta Restrita.

5.8.12. A colocação das Debêntures será realizada de acordo com os procedimentos da B3 – Segmento CETIP UTVM.

6. DAS CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

6.1. Características Gerais

6.1.1. *Valor Nominal Unitário*

6.1.1.1. O Valor Nominal Unitário será de R$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão.

6.1.2. *Data de Emissão*

6.1.2.1. Para todos os fins e efeitos legais, a Data de Emissão das Debêntures é 22 de julho de 2020.

6.1.3. *Prazo e Data de Vencimento*

6.1.3.1. Observado o disposto nesta Escritura, as Debêntures terão prazo de vencimento de 54 (cinquenta e quatro) meses, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 22 de janeiro de 2025, ressalvada a eventual declaração de vencimento antecipado nos termos da Cláusula 7.3 abaixo, o Resgate Antecipado Facultativo Total e o Resgate Antecipado Obrigatório Total das Debêntures.

6.1.3.2. Na ocasião do vencimento, a Emissora se obriga a proceder ao pagamento das Debêntures pelo saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração devida, calculada na forma prevista nesta Escritura.

6.1.4. *Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade*

6.1.4.1 As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador e, adicionalmente, com relação às Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na B3 – Segmento CETIP UTVM, será expedido por este extrato em nome do respectivo Debenturista, que servirá como comprovante de titularidade de tais Debêntures.

6.1.5. *Conversibilidade*

6.1.5.1 As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora.

6.1.6. *Espécie*

6.1.6.1 As Debêntures serão da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações.

6.1.7. *Garantias*

6.1.7.1. As Debêntures contarão com garantias reais e fidejussória, conforme abaixo especificadas.

6.2. **Prazo de Subscrição**

6.2.1. A subscrição das Debêntures objeto da Oferta Restrita pelos Investidores Profissionais deverá ser realizada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de envio do Comunicação de Início pela instituição intermediária líder da Oferta nos termos do art. 8º-A da Instrução CVM 476.

6.3. **Forma de Subscrição e de Integralização**

6.3.1. As Debêntures serão subscritas e integralizadas no mercado primário à vista, no ato da subscrição ("Primeira Data de Integralização"), em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário na Primeira Data de Integralização. Caso ocorra a integralização das Debêntures em mais de uma data, o preço de subscrição para as Debêntures que forem integralizadas após a Primeira Data de Integralização será o seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculado *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme aplicável.

6.3.2. As Debêntures não poderão ser colocadas com ágio ou deságio.

6.4. **Direito de Preferência**

6.4.1. Não há direito de preferência na subscrição das Debêntures.

6.5. **Atualização do Valor Nominal Unitário**

6.5.1. As Debêntures não terão o seu Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente.

6.6. **Remuneração**

6.6.1. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário, disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br), acrescida de *spread* (sobretaxa) de 11,00% (onze inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures, ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente subsequente, ou até a Data de Vencimento, conforme o caso ("Remuneração").

6.6.2. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual declaração de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e/ou Resgate Antecipado Facultativo Total e/ou Resgate Antecipado Obrigatório Total, nos termos previstos nesta Escritura, o pagamento da Remuneração será realizado mensalmente a partir da Data de Emissão, sempre

R.T.D.P.J.

no dia 22 de cada mês, sendo o primeiro pagamento da Remuneração devido no dia 22 de agosto de 2020 e o último na Data de Vencimento.

6.6.3. A Remuneração deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J=VNe \times (Fator\ Juros - 1)$$

onde:

J = valor unitário da Remuneração devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário no início de cada Período de Capitalização, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread*, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$Fator\ Juros = FatorDI \times FatorSpread$$

onde:

Fator DI = produtório das Taxas DI, desde a Primeira Data de Integralização ou a data de pagamento de 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:

$$Fator\ DI = \prod_{k-1}^{n}(1 + TDI_k)$$

onde:

n = número total de Taxas DI, consideradas na apuração do Fator DI.

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

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

onde:

DI_k = Taxa DI, de ordem k, divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

FatorSpread = Fator de spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurada conforme fórmula abaixo:

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

onde:

spread = 11,0000

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

6.6.3.1. O cálculo da Remuneração acima está sujeito às seguintes observações:

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

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

(iii) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(iv) O fator resultante da expressão (FatorDIxFatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e

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

6.6.4. Observado o quanto estabelecido na Cláusula 6.6.5 abaixo, no caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura, será utilizada, em sua substituição, para a apuração de TDIk a última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto por parte dos Debenturistas, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

6.6.5. Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 5 (cinco) dias da data esperada para sua divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção por imposição legal ou determinação judicial definitiva, a Taxa DI deverá ser substituída pela Taxa SELIC. Nesta hipótese as Partes deverão celebrar aditamento à presente Escritura em até 03 (três) Dias Úteis contados do encerramento do prazo previsto nesta Cláusula 6.6.5, sem a necessidade da realização de AGD.

6.6.5.1. Até a efetiva celebração do aditamento previsto na Cláusula 6.6.5 acima, serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura, as fórmulas da Cláusula 6.6.3 acima e na apuração de TDIk será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

6.6.6. Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da celebração do aditamento previsto acima, o referido aditamento não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir da data de sua validade, passará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração, permanecendo a última Taxa DI conhecida anteriormente a ser utilizada até data da divulgação da referida Taxa DI.

6.7. **Repactuação**

6.7.1. Não haverá repactuação das Debêntures.

6.8. **Amortização Programada**

6.8.1. Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures e/ou Resgate Antecipado Facultativo Total e/ou Resgate Antecipado Obrigatório Total, conforme o caso, o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será realizado mensalmente, sempre no dia 22 de cada mês, com carência de 8 (oito) meses contados da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 22 de abril de 2021 e o último na Data de Vencimento

R.T.D.PJ.

(sendo cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento"), conforme cronograma e percentuais a seguir:

	Data	% Amortização do Saldo do Valor Nominal Unitário
1	22 de abril de 2021	2,1739%
2	22 de maio de 2021	2,2222%
3	22 de junho de 2021	2,2727%
4	22 de julho de 2021	2,3256%
5	22 de agosto de 2021	2,3810%
6	22 de setembro de 2021	2,4390%
7	22 de outubro de 2021	2,5000%
8	22 de novembro de 2021	2,5641%
9	22 de dezembro de 2021	2,6316%
10	22 de janeiro de 2022	2,7027%
11	22 de fevereiro de 2022	2,7778%
12	22 de março de 2022	2,8571%
13	22 de abril de 2022	2,9412%
14	22 de maio de 2022	3,0303%
15	22 de junho de 2022	3,1250%
16	22 de julho de 2022	3,2258%
17	22 de agosto de 2022	3,3333%
18	22 de setembro de 2022	3,4483%
19	22 de outubro de 2022	3,5714%
20	22 de novembro de 2022	3,7037%
21	22 de dezembro de 2022	3,8462%
22	22 de janeiro de 2023	4,0000%
23	22 de fevereiro de 2023	4,1667%
24	22 de março de 2023	4,3478%
25	22 de abril de 2023	4,5455%
26	22 de maio de 2023	4,7619%
27	22 de junho de 2023	5,0000%
28	22 de julho de 2023	5,2632%
29	22 de agosto de 2023	5,5556%
30	22 de setembro de 2023	5,8824%
31	22 de outubro de 2023	6,2500%
32	22 de novembro de 2023	6,6667%
33	22 de dezembro de 2023	7,1429%

	Data	% Amortização do Saldo do Valor Nominal Unitário
34	22 de janeiro de 2024	7,6923%
35	22 de fevereiro de 2024	8,3333%
36	22 de março de 2024	9,0909%
37	22 de abril de 2024	10,0000%
38	22 de maio de 2024	11,1111%
39	22 de junho de 2024	12,5000%
40	22 de julho de 2024	14,2857%
41	22 de agosto de 2024	16,6667%
42	22 de setembro de 2024	20,0000%
43	22 de outubro de 2024	25,0000%
44	22 de novembro de 2024	33,3333%
45	22 de dezembro de 2024	50,0000%
46	Data de Vencimento	100,0000%

6.9. **Condições de Pagamento**

6.9.1. *Local de Pagamento e Imunidade Tributária*

6.9.1.1. Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura serão efetuados pela Emissora (i) utilizando-se os procedimentos adotados pela B3 – Segmento CETIP UTVM, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3 – Segmento CETIP UTVM; ou (ii) por meio do Escriturador, para os Debenturistas que não tiverem suas Debêntures custodiadas eletronicamente na B3 – Segmento CETIP UTVM.

6.9.1.2. Caso qualquer Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, deverá encaminhar ao Agente de Liquidação e ao Escriturador, com cópia para a Emissora, no prazo mínimo de 15 (quinze) Dias Úteis antes da data prevista para quaisquer dos pagamentos relativos às Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontado dos seus rendimentos, decorrentes do pagamento das Debêntures de sua titularidade, os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor. Será de responsabilidade do Agente de Liquidação e do Escriturador a avaliação e validação da imunidade ou isenção tributária podendo, inclusive, solicitar documentos adicionais à comprovação de mencionada situação jurídica tributária. Desta forma, enquanto pendente o processo de avaliação não poderá ser imputado qualquer responsabilidade pelo não pagamento no prazo estabelecido por meio deste instrumento.

7º R.T.D.P.J.

6.9.2. *Direito ao Recebimento dos Pagamentos*

6.9.2.1. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Debenturistas nos termos desta Escritura aqueles que forem Debenturistas no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

6.9.3. *Prorrogação dos Prazos*

6.9.3.1 Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia em que não houver expediente comercial ou bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e/ou na Cidade de Leme, Estado de São Paulo, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3 – Segmento CETIP UTVM, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado declarado nacional, sábado ou domingo.

6.9.4. *Encargos Moratórios*

6.9.4.1 Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Debenturistas, os débitos em atraso, acrescidos da Remuneração, ficarão sujeitos a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido acrescido da Remuneração, e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento, até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, calculada dia a dia, sobre o montante devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança ("Encargos Moratórios").

6.9.5. *Decadência dos Direitos aos Acréscimos*

6.9.5.1 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 6.9.4 acima, o não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nas datas previstas nesta Escritura, ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento da Remuneração e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.

6.10. **Publicidade**

6.10.1. Todos os atos e decisões que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Debenturistas deverão ser obrigatoriamente comunicados, na forma de avisos, no Diário Oficial

7º R.T.D.P.J.

do Estado de São Paulo e no jornal "Correio Popular", ou outro jornal que venha a ser designado para tanto pela assembleia geral de acionistas da Emissora ("Avisos aos Debenturistas") observado o estabelecido no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações e o disposto na Instrução CVM 476. Caso a Emissora altere qualquer dos jornais de publicação após a data de celebração desta Escritura, a Emissora deverá enviar notificação nesse sentido ao Agente Fiduciário e publicar nos jornais de publicação da Emissora anteriormente utilizados, a fim de informar o(s) novo(s) veículo(s).

6.11. **Garantia Real**

6.11.1. Em garantia do pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, será constituída, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário:

(i) alienação fiduciária do Centro de Distribuição, após a quitação do Contrato de Compra e Venda Bradesco, mediante a celebração e registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel – M5 Investimentos perante o cartório de imóveis competente, sendo que para os fins do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel – M5 Investimentos, o valor do Centro de Distribuição, nesta data, é de R$ 5.530.000,00 (cinco milhões, quinhentos e trinta mil reais), conforme o laudo de avaliação nº 1180/2019 datado de 17 de outubro de 2019, elaborado pela Engebanc Engenharia e Serviços Ltda. (inscrita no CNPJ/ME sob o nº 69.026.144/0001-13) ("Valor Mínimo Centro de Distribuição"), o qual será reavaliado conforme previsto no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel – M5 Investimentos;

(ii) alienação fiduciária da Fazenda Toca da Coruja, após a quitação das CCBs Top Spin, com os recursos provenientes da presente Emissão e mediante a celebração e registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel – Caiapó perante o cartório de imóveis competente, sendo que para os fins do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel – Caiapó, o valor da Fazenda Toca da Coruja é de R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), conforme o laudo de avaliação datado de 04 de junho de 2019, elaborado pela Avalor Engenharia de Avaliações Ltda. (inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.016.939/0001-96) ("Valor Mínimo Fazenda Toca da Coruja"), o qual será reavaliado conforme previsto no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel – Caiapó;

(iii) cessão fiduciária, sob condição suspensiva, da totalidade dos Direitos Creditórios - Contrato Singer, que deverão ser depositados exclusivamente na Conta Vinculada após a quitação da CCB Santander, com os recursos provenientes da presente Emissão, conforme os termos e condições previstos no Contrato de Cessão Fiduciária e no Contrato de Depositário, sendo certo que o fluxo de recursos provenientes do Contrato de Prestação de Serviços Singer para fins do Contrato de Cessão Fiduciária terá o montante mínimo semestral de R$2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais), que deverão compor o Valor Mínimo Depósito Conta

Vinculada ("Valor Mínimo Contrato Singer"), observado que para os fins de verificação do Valor Mínimo Contrato Singer na primeira Data de Verificação, o Valor Mínimo Contrato Singer deverá ser calculado e considerado de forma proporcional entre a data de implementação da Condição Suspensiva (inclusive) e a primeira Data de Verificação (inclusive);

(iv) cessão fiduciária da totalidade dos Direitos Creditórios – Contratos de Longo Prazo, que deverão ser depositados exclusivamente na Conta Vinculada, conforme os termos e condições previstos no Contrato de Cessão Fiduciária e no Contrato de Depositário. Adicionalmente, a Emissora, na qualidade de cedente, deverá garantir que, semestralmente, em cada Data de Verificação, a soma dos Saldos Contratuais Remanescentes de todos Contratos de Longo Prazo deve representar no mínimo 30% (trinta por cento) do saldo devedor atualizado das Debêntures ("Valor Mínimo Contratos de Longo Prazo");

(v) cessão fiduciária da totalidade dos Direitos Creditórios – Duplicatas, que deverão ser depositados exclusivamente na Conta Vinculada na forma prevista na Clausula 6.11.4 abaixo, sendo certo que (i) o montante de Direitos Creditórios – Duplicatas cedidos aos Debenturistas e em cobrança junto ao Banco Centralizador ("Carteira em Cobrança") deverá corresponder, a todo tempo, até a quitação integral das Debêntures, a no mínimo a R$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) conforme os termos e condições constantes do Contrato de Cessão Fiduciária e do Contrato de Depositário ("Valor Mínimo Duplicatas Cedidas"); (ii) deverá transitar mensalmente, na forma de depósito, na Conta Vinculada o montante mínimo de R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) ("Valor Mínimo Depósito Conta Vinculada"), observado que ficará retido na Conta Vinculada o montante equivalente à prévia da parcela vincenda seguinte das Debêntures, calculada desde a Data de Integralização até a próxima Data de Pagamento e/ou calculada da Data de Pagamento imediata anterior até a próxima Data de Pagamento e assim sucessivamente, até a quitação integral das Debêntures, conforme os termos e condições previstos no Contrato de Cessão Fiduciária e no Contrato de Depositário ("Serviço da Dívida"), observado que durante o período de carência previsto na Cláusula 6.8.1, o Serviço da Dívida compreenderá apenas a próxima prévia da parcela de juros das Debêntures. O montante referente ao Serviço da Dívida deverá ser transferido mensalmente pelo Banco Centralizador diretamente para conta da Emissora mantida junto ao Escriturador, conforme o procedimento previsto no Contrato de Cessão Fiduciária e no Contrato de Depositário, para fins de pagamento da parcela vincenda seguinte das Debêntures;

(vi) cessão fiduciária da Conta Vinculada, dos direitos sobre a Conta Vinculada e dos recursos depositados na Conta Vinculada, incluindo quaisquer valores depositados na Conta Vinculada (incluindo os recursos decorrentes desta Emissão e os respectivos Investimentos Permitidos, conforme definidos no Contrato de Depositário), ainda que em trânsito ou em

7º R.T.D.P.J.

processo de compensação bancária, conforme os termos e condições do Contrato de Cessão Fiduciária e do Contrato de Depositário.

6.11.2. O Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel – M5 Investimentos será celebrado em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da quitação do Contrato de Compra e Venda e Bradesco enquanto o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel – Caiapó deverá ser celebrado em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da quitação das CCBs Top Spin, devendo ser registrados perante os cartórios de registro de imóveis competentes no prazo previsto nos Contratos de Alienação Fiduciária.

6.11.3. O Contrato de Cessão Fiduciária deverá ser celebrado e registrado perante o cartório de registro de títulos e documentos da cidade de Leme, Estado de São Paulo e da cidade de São Paulo, previamente à Primeira Data de Integralização.

6.11.4. Não obstante o previsto no item (iv) da Cláusula 6.11.1 acima, a Emissora deverá garantir que o Valor Mínimo Duplicatas Cedidas seja atingido em até 35 (trinta e cinco) dias (inclusive) contados da data de celebração do Contrato de Cessão Fiduciária.

6.11.4.1. Desde que o Contrato de Cessão Fiduciária esteja devidamente registrado nos cartórios de títulos e documentos das cidades de Leme e de São Paulo, Estado de São Paulo e desde que cumprido o Serviço da Dívida, as Partes concordam que após a constituição de Duplicatas cedidas em montante igual ou superior a R$800.000,00 (oitocentos mil reais), será transferido da Conta Vinculada para a conta de livre movimentação da Emissora, o montante de R$800.000,00 (oitocentos mil reais) para fins de reforço de caixa da Emissora conforme os procedimentos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária e no Contrato de Depositário, sendo certo que o procedimento previsto nesta cláusula deverá ser repetido até a constituição do Valor Mínimo Duplicatas Cedidas, de forma que tenha sido liberado para a conta de livre movimentação da Emissora o montante total de R$4.000.000,00 (quatro milhões de reais) quando da constituição do Valor Mínimo Duplicatas Cedidas. Os recursos remanescentes na Conta Vinculada deverão permanecer retidos conforme previsto na Cláusula 5.7.1.2 acima.

6.11.4.2. A comprovação do montante de Duplicatas cedidas descritas acima será realizada mediante verificação do Agente Fiduciário do montante da Carteira em Cobrança.

6.11.5. Exceto pela verificação de atendimento ao Valor Mínimo Duplicatas Cedidas e ao Valor Mínimo Depósito Conta Vinculada pelo Agente Fiduciário que ocorrerá mensalmente no dia 12 de cada mês, considerando o período relativo ao mês calendário imediatamente anterior e pela

verificação de atendimento ao Valor Mínimo Centro de Distribuição e o Valor Mínimo Fazenda Toca da Coruja que ocorrerá anualmente no dia 12 de fevereiro de cada ano, a verificação de atendimento ao Valor Mínimo de Garantia das demais Garantias será feita semestralmente, pelo Agente Fiduciário, nos dias 12 do meses de fevereiro e setembro de cada exercício social, considerando o período entre os meses de fevereiro do ano anterior, inclusive, e o mês de janeiro, do ano da apuração, inclusive ("Data de Verificação").

6.11.5.1. O Agente Fiduciário deverá verificar o Valor Mínimo Duplicatas Cedidas na respectiva Data de Verificação, observado que o Agente Fiduciário deverá considerar como válidas apenas as Duplicatas que atendam aos Critérios de Elegibilidade (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária).

6.11.5.1.1. Para fins da verificação descrita acima, a Emissora deverá encaminhar ao Agente Fiduciário, até o 3º (terceiro) Dia Útil de cada mês, cópia do extrato de confirmação de operação do serviço de cobrança dos Direitos Creditórios – Duplicatas disponível no *internet banking* do Banco Centralizador, contendo (i) o valor total dos Direitos Creditórios – Duplicatas, que serão objeto de cobrança; e (ii) identificação individual dos Direitos Creditórios – Duplicatas (incluindo o número de identificação de cada Duplicata) objeto de cobrança pelo Banco Centralizador, que obrigatoriamente deverão refletir a relação de Direitos Creditórios – Duplicatas descritos no anexo do Contrato de Cessão Fiduciária.

6.11.5.1.2. Sem prejuízo do disposto acima, a Emissora deverá realizar o *upload* do arquivo CNAB no Sistema de Informação ao Mercado (SIM) desenvolvido pelo Agente Fiduciário com a relação das Duplicatas cedidas, no mesmo dia em que encaminhar tal arquivo ao Banco Depositário.

6.11.5.1.3. Caso o Agente Fiduciário verifique que qualquer das Duplicatas não atenda aos Critérios de Elegibilidade, este deverá notificar a Emissora solicitando a substituição de tal Duplicata, a qual deverá ocorrer no prazo de até 03 (três) Dias Úteis contados do recebimento de notificação nesse sentido.

6.11.5.2. O Agente Fiduciário deverá verificar o Valor Mínimo Depósito Conta Vinculada com base no fluxo do mês calendário imediatamente anterior, considerando o volume de recursos transitados na Conta Vinculada, sendo vedado o aporte de recursos da Emissora e/ou qualquer de suas partes relacionadas para o atendimento do Valor Mínimo Depósito Conta Vinculada.

6.11.5.2.1. Para fins da verificação descrita acima, a Emissora e/ou o Banco Depositário deverá encaminhar ao Agente Fiduciário, até o 3º (terceiro) Dia Útil de cada mês, cópia do extrato bancário da Conta Vinculada. A Emissora compromete-se,

7º R.T.D.P.J.

neste ato, a autorizar de forma irrevogável e irretratável, o Banco Depositário a fornecer ao Agente Fiduciário todas as informações referentes à Conta Vinculada e liberar a instituição financeira de sua obrigação de sigilo bancário nos termos da legislação vigente.

6.11.5.3. O Agente Fiduciário deverá verificar o Valor Mínimo Centro de Distribuição e o Valor Mínimo Fazenda Toca da Coruja com base no laudo de avaliação de tais Imóveis preparados anualmente conforme os termos e condições previstos nos Contratos de Alienação Fiduciária.

6.11.5.4. O Agente Fiduciário deverá verificar semestralmente o Valor Mínimo Contrato Singer exclusivamente com base nos depósitos realizados na Conta Vinculada pela Singer, conforme identificados no extrato bancário da Conta Vinculada, observado que para os fins de verificação do Valor Mínimo Contrato Singer na primeira Data de Verificação, o Valor Mínimo Contrato Singer deverá ser calculado e considerado de forma proporcional entre a data de implementação da condição suspensiva (inclusive) e a primeira Data de Verificação (inclusive).

6.11.5.5. O Agente Fiduciário deverá verificar semestralmente o Valor Mínimo Contratos de Longo Prazo com base no saldo contratual remanescente de cada Contrato de Longo Prazo, calculado pela multiplicação do prazo remanescente de cada Contrato de Longo Prazo e o valor mínimo mensal estipulado em cada Contrato de Longo Prazo ("Saldo Contratual Remanescente").

6.11.5.6. O valor mínimo de garantia de todas as garantias descritas na Cláusula 6.11.1 em conjunto deverá corresponder, até a quitação integral das Debêntures, a no mínimo, 100% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário e/ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração ("Valor Mínimo de Garantia"). O Valor Mínimo de Garantia será verificado semestralmente em cada Data de Verificação e calculado de acordo com a seguinte fórmula:

Valor Mínimo de Garantia = Valor Mínimo Centro de Distribuição + Valor Mínimo Fazenda Toca da Coruja + Valor Mínimo Duplicatas Cedidas + Valor Mínimo Contrato Singer + Valor Mínimo Contratos de Longo Prazo.

6.11.5.6.1. Não obstante o previsto na Cláusula 6.11.5.6. acima, caso o Valor Mínimo Centro de Distribuição ou o Valor Mínimo Fazenda Toca da Coruja tenha uma variação negativa acumulada de até 10% (dez por cento) entre cada Data de Verificação, o Agente Fiduciário deverá considerar como cumprido o Valor Mínimo Centro de Distribuição ou o Valor Mínimo Fazenda Toca da Coruja, conforme for o caso. Caso o Valor Mínimo Centro de Distribuição ou o Valor

7º R.T.D.P.J.

Mínimo Fazenda Toca da Coruja tenha uma variação negativa acumulada superior a 10% (dez) entre cada Data de Verificação, a Emissora deverá providenciar o Reforço de Garantia, conforme os termos da Cláusula 6.11.5.7.

6.11.5.6.2. Caso o Valor Mínimo Centro de Distribuição ou o Valor Mínimo Fazenda Toca da Coruja tenha uma variação positiva acumulada superior a 10% (dez por cento) entre cada Data de Verificação, a Emissora poderá solicitar aos Debenturistas a liberação proporcional de alguma Garantia, em termos a serem acordados em AGD especificamente convocada para este fim.

6.11.5.7. Caso o Agente Fiduciário, na Data de Verificação, verifique o não atendimento do Valor Mínimo de Garantia e/ou de qualquer dos valores individuais que compõem o Valor Mínimo de Garantia, a Emissora deverá apresentar novas garantias para o reforço das Garantias ("Reforço de Garantias"), em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do Agente Fiduciário neste sentido. O Agente Fiduciário, por sua vez, deverá convocar uma AGD em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da proposta de nova garantia pela Emissora, para que os Debenturistas deliberem sobre a aceitação da nova garantia.

6.11.5.7.1. No caso do não atendimento do Valor Mínimo de Garantia e/ou de qualquer dos valores individuais que compõem o Valor Mínimo de Garantia, a nova garantia objeto do Reforço de Garantia deverá ser da mesma espécie da garantia que deixou de cumprir o respectivo Valor Mínimo de Garantia, de forma que o (i) Valor Mínimo Centro de Distribuição e o Valor Mínimo Fazenda Toca da Coruja somente podem ser reforçados por outorga de nova alienação fiduciária de imóvel; (ii) Valor Mínimo Duplicatas Cedidas somente pode ser reforçado por meio da constituição de cessão fiduciária sobre novas duplicatas; (iii) Valor Mínimo Contrato Singer somente pode ser reforçado por meio da constituição de cessão fiduciária sobre novos recebíveis decorrentes de contratos de prestação de serviço em que a Emissora figure na qualidade de prestadora de serviço; (iv) Valor Mínimo Contratos de Longo Prazo somente pode ser reforçado por meio da constituição de cessão fiduciária sobre recebíveis decorrentes de novos Contrato de Longo Prazo; e (v) Valor Mínimo Depósito Conta Vinculada somente pode ser reforçado por meio da constituição de cessão fiduciária sobre novas duplicatas e/ou sobre recebíveis decorrentes de novos Contratos de Longo Prazo, sendo vedado o aporte de recursos da Emissora ou de suas partes relacionadas para o atendimento do Valor Mínimo Depósito Conta Vinculada.

6.11.5.8. O Agente Fiduciário não poderá ser responsabilizado pela suficiência, insuficiência, existência, qualidade, substituição, validade ou conteúdo dos Direitos Creditórios – Duplicatas

e/ou de qualquer garantia e se baseará nas informações recebidas da Emissora e do Banco Centralizador para o cumprimento de suas atribuições.

6.11.5.9. O Reforço das Garantias deverá ser formalizado, incluindo efetivação de quaisquer registros, averbações e obtenções de autorizações que sejam necessários para assegurar a existência, validade e eficácia, inclusive perante terceiros, no prazo máximo de 25 (vinte e cinco) dias corridos contados da data da AGD que aprovar a constituição das novas garantias para fins de Reforço de Garantias.

6.11.5.10. Ao subscrever e integralizar as Debêntures, os Debenturistas, declaram para todos os fins que têm ciência de que (i) os Imóveis e os Direitos Creditórios – Contrato Singer, na presente data, estão onerados em favor dos credores das CCBs Top Spin, CCB Santander e Contrato de Compra e Venda Bradesco, em garantia ao cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Emissora e pela M5 Investimentos no âmbito de tais instrumentos; (ii) a alienação fiduciária dos Imóveis somente será formalizada após a integral quitação de todas as obrigações assumidas no âmbito das CCBs Top Spin e do Contrato de Compra e Venda Bradesco e desde que os Contratos de Alienação Fiduciária sejam devidamente formalizados e registrados perante os cartórios de registro de imóveis competentes; (iii) a cessão fiduciária dos Direitos Creditórios – Contrato Singer terá sua eficácia condicionada à quitação integral da CCB Santander; e (iv) caso a M5 Investimentos ou a Emissora deixem de cumprir suas obrigações no âmbito de tais instrumentos, a alienação fiduciária dos Imóveis e a cessão fiduciária dos Direitos Creditórios – Contrato Singer não será constituída e que caso, nessa hipótese, haja a declaração de vencimento antecipado das Debêntures, as Debêntures serão garantidas apenas pela Fiança dos Fiadores, pelos recursos retidos na Conta Vinculada e pela cessão fiduciária dos Direitos Creditórios – Duplicatas e dos Direitos Creditórios - Contratos de Longo Prazo (exceto pelo Contrato de Prestação de Serviço Singer, que somente será eficaz após a implementação da condição suspensiva prevista no Contrato de Cessão Fiduciária), que podem não ser suficientes para quitação integral ou parcial das Obrigações Garantidas.

6.12. **Garantia Fidejussória**

6.12.1. Em garantia do pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, além das garantias reais descritas na Cláusula 6.11 acima, os Fiadores prestam fiança em favor dos Debenturistas ("Fiança"), representados pelo Agente Fiduciário, obrigando-se solidariamente entre si e com a Emissora, como fiadores e principais pagadores de todos os valores devidos nos termos desta Escritura, nos termos descritos a seguir.

6.12.2. As Obrigações Garantidas serão pagas pelos Fiadores no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, contados a partir de comunicação por escrito enviada pelo Agente Fiduciário aos Fiadores informando a falta de pagamento, na data de pagamento respectiva, de qualquer valor devido

pela Emissora nos termos desta Escritura, ou seja, das Obrigações Garantidas, incluindo, mas não se limitando aos montantes devidos aos Debenturistas a título de principal, Remuneração, Encargos Moratórios ou encargos de qualquer natureza. Os pagamentos serão realizados pelos Fiadores de acordo com os procedimentos estabelecidos nesta Escritura, fora do ambiente da B3 - Segmento CETIP UTVM.

6.12.2.1. Os Fiadores, neste ato, constituem uns aos outros como seus fiéis procuradores para fins de recebimento da notificação prevista na Clausula 6.12.2 acima, de forma que todos os Fiadores serão considerados como notificados, quando do envio da referida notificação para qualquer dos Fiadores.

6.12.3. Os Fiadores, desde já, concordam e se obrigam a, (i) somente após a integral quitação das Obrigações Garantidas, exigir e/ou demandar a Emissora em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos desta Escritura; e (ii) caso receba qualquer valor da Emissora em decorrência de qualquer valor que tiver honrado antes da integral quitação das Obrigações Garantidas, repassar, no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data de seu recebimento, tal valor ao Escriturador e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, para pagamento aos Debenturistas.

6.12.4. Os Fiadores expressamente renunciam aos benefícios de ordem, novação, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 834, 835, 836, 837, 838 e 839, todos do Código Civil e artigos 130 e 794, do Código de Processo Civil.

6.12.5. Nenhuma objeção ou oposição da Emissora poderá ser admitida ou invocada pelos Fiadores com o objetivo de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante os Debenturistas.

6.12.6. Os Fiadores sub-rogar-se-ão nos direitos dos Debenturistas caso venham a honrar, total ou parcialmente, a Fiança objeto deste item 6.12, até o limite do valor efetivamente pago pelos Fiadores, observada a Cláusula 6.12.3 acima.

6.12.7. A presente Fiança entrará em vigor na Data de Emissão, permanecendo válida em todos os seus termos até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

6.12.7.1. Não obstante o disposto na Cláusula 6.12.7, a Fiança aqui prevista também permanecerá válida e eficaz no caso de recuperação judicial ou extrajudicial dos Fiadores ou decretação de falência, devendo vigorar até a integral quitação das Obrigações Garantidas.

6.12.8. A presente Fiança poderá ser excutida e exigida pelo Agente Fiduciário quantas vezes for necessário até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

6.12.9. Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pelo Agente Fiduciário, dos prazos para execução de quaisquer garantias constituídas em favor dos Debenturistas desta Emissão não ensejará, sob hipótese alguma, perda de quaisquer direitos ou prerrogativas dos Debenturistas previstos nesta Escritura.

6.13. **Aditamento à Presente Escritura**

6.13.1. Exceto nas hipóteses previstas na Cláusula 5.8.1.3 acima, quaisquer aditamentos a esta Escritura deverão ser firmados pelas partes após aprovação em AGD, que deverá ser convocada e realizada conforme o previsto na Cláusula 10 desta Escritura, e cuja ata deverá ser protocolada para registro na JUCESP conforme os prazos previstos nesta Escritura.

7. DA AQUISIÇÃO FACULTATIVA, DO RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL, DA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA, DA OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO, DO RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO TOTAL E DO VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1. **Aquisição Facultativa**

7.1.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures, observado o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, condicionado ao aceite do Debenturista vendedor, desde que observe as regras expedidas pela CVM, nos termos da Instrução CVM nº 620, de 17 de março de 2020, devendo tal fato, constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Emissora. As Debêntures adquiridas pela Emissora de acordo com esta Cláusula poderão, a critério da Emissora, ser canceladas, permanecer na tesouraria da Emissora, ou ser novamente colocadas no mercado, observadas as restrições impostas pela Instrução CVM 476. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria, nos termos desta Cláusula, se e quando recolocadas no mercado, farão jus a mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures.

7.2. **Resgate Antecipado Facultativo Total e Amortização Extraordinária Facultativa**

Resgate Antecipado Facultativo Total

7.2.1. Respeitadas as condições abaixo, a qualquer momento a partir do dia 22 de julho de 2022 (inclusive), as Debêntures poderão ser totalmente resgatadas (sendo vedado o resgate parcial) por iniciativa da Emissora, a seu exclusivo critério ("Resgate Antecipado Facultativo Total"), por meio de envio de notificação individual aos Debenturistas ou de publicação de

comunicado com cópia ao Agente Fiduciário, Escriturador, Agente de Liquidação e à B3 com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência, informando **(i)** a data pretendida para a realização do Resgate Antecipado Facultativo Total, que deverá ser um Dia Útil; e **(ii)** qualquer outra informação relevante aos Debenturistas.

7.2.1.1. O Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures pela Emissora será realizado mediante o pagamento do seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do pagamento do Resgate Antecipado Facultativo Total, acrescido de prêmio de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) (ao ano) incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculado de forma proporcional ao prazo remanescente das Debêntures ("Valor do Resgate Antecipado Facultativo" e "Prêmio", respectivamente) e apurado conforme fórmula a seguir:

Prêmio = VR x ((1+PR)^ (d/252)-1), onde

Prêmio = valor unitário do prêmio de Resgate Antecipado Facultativo Total, expresso em Reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VR = parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido das Remuneração apurada desde a Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento;

PR = 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos cento) e

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a Data do Resgate Antecipado Facultativo Total e a Data de Vencimento das Debêntures;

7.2.1.2. Para evitar quaisquer dúvidas, caso o pagamento do Resgate Antecipado Facultativo Total ocorra em data que coincida com qualquer data de pagamento de amortização e/ou da Remuneração, o Prêmio incidirá sobre o valor líquido de tais pagamentos de amortização e/ou da Remuneração, se devidamente realizados, nos termos desta Escritura.

7.2.1.3. Para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3 - Segmento CETIP UTVM, o pagamento do Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures deverá ocorrer conforme os procedimentos operacionais previstos pela B3 - Segmento CETIP UTVM. Caso as

Debêntures não estejam custodiadas eletronicamente na B3 - Segmento CETIP UTVM, o pagamento do Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures deverá ocorrer conforme os procedimentos operacionais previstos pelo Escriturador e pelo Agente de Liquidação.

7.2.1.4. As Debêntures resgatadas serão obrigatoriamente canceladas pela Emissora.

Amortização Extraordinária Facultativa

7.2.1.5. A Emissora não poderá realizar a amortização extraordinária das Debêntures.

Oferta de Resgate Antecipado

7.2.2. A Emissora não poderá realizar oferta de resgate antecipado total ou parcial das Debêntures.

Resgate Antecipado Obrigatório Total

7.2.3. (i) Caso o Contrato de Royalties seja rescindido ou deixe de ser válido por qualquer motivo até a Data de Vencimento; ou (ii) caso a Emissora, por qualquer motivo, seja impedida de fazer o uso exclusivo da marca White Lub Super, objeto do Contrato de Royalties; (iii) caso o Contrato de Royalties seja renegociado em termos mais onerosos para a Emissora do que aqueles que estão atualmente em vigor; ou (iv) caso a marca White Lub Super, objeto do Contrato de Royalties, seja alienada para qualquer terceiro, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Debêntures ("Resgate Antecipado Obrigatório Total"), por meio de envio de notificação individual aos Debenturistas ou de publicação de comunicado com cópia ao Agente Fiduciário, Escriturador, Agente de Liquidação e à B3 com 3 (três) Dias Úteis de antecedência, informando **(a)** a data pretendida para a realização do Resgate Antecipado Obrigatório Total, que deverá ser um Dia Útil; e **(b)** qualquer outra informação relevante aos Debenturistas.

7.2.4. O Resgate Antecipado Obrigatório Total das Debêntures pela Emissora, será realizado mediante o pagamento do seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do pagamento do Resgate Antecipado Obrigatório Total, acrescido do Prêmio incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculado de forma proporcional ao prazo remanescente das Debêntures ("Valor do Resgate Antecipado Obrigatório") e apurado conforme fórmula descrita na Cláusula 7.2.1.1.

7.2.4.1. Para evitar quaisquer dúvidas, caso o pagamento do Resgate Antecipado Obrigatório Total ocorra em data que coincida com qualquer data de pagamento de amortização e/ou da Remuneração, o Prêmio incidirá sobre o valor líquido de tais pagamentos de amortização e/ou da Remuneração, se devidamente realizados, nos termos desta Escritura.

7.2.4.2. Para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3 - Segmento CETIP UTVM, o pagamento do Valor do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures deverá ocorrer conforme os procedimentos operacionais previstos pela B3 - Segmento CETIP UTVM. Caso as Debêntures não estejam custodiadas eletronicamente na B3 - Segmento CETIP UTVM, o pagamento do Valor do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures deverá ocorrer conforme os procedimentos operacionais previstos pelo Escriturador e pelo Agente de Liquidação.

7.2.4.3. As Debêntures resgatadas serão obrigatoriamente canceladas pela Emissora.

7.3. **Vencimento Antecipado**

7.3.1. *Vencimento Antecipado Automático*. O Agente Fiduciário deverá, automaticamente, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial à Emissora e/ou aos Fiadores, considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis todas as obrigações da Emissora e/ou dos Fiadores referentes às Debêntures, assim que tiver ciência da ocorrência do respectivo evento de vencimento antecipado ou, quando for o caso, do término dos prazos de cura específicos determinados nos itens abaixo, e exigirá da Emissora e/ou dos Fiadores o imediato pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida, desde a Primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis*, dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos da Escritura, na ocorrência de qualquer uma das seguintes hipóteses (cada uma dessas hipóteses, um "Evento de Vencimento Antecipado Automático"):

(i) haja pedido de qualquer plano de liquidação/recuperação judicial ou extrajudicial em face da Emissora e/ou Fiadores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou se a Emissora e/ou Fiadores, conforme aplicável, ingressarem em juízo com requerimento de liquidação/recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da liquidação/recuperação judicial ou de sua concessão pelo juiz competente, ou, ainda, se a Emissora ou Fiadores, conforme aplicável, formularem pedido de autofalência;

(ii) liquidação, dissolução, extinção ou decretação de falência da Emissora e/ou Fiadores, conforme aplicável;

(iii) seja verificada a falsidade de qualquer declaração ou informação da Emissora e/ou Fiadores, conforme o caso, nos termos desta Escritura, ou outras obrigações no âmbito da Emissão, desde que gere um efeito adverso relevante. Para fins desta Escritura considera-se um efeito adverso relevante qualquer evento que possa afetar a capacidade da Emissora e/ou dos Fiadores de cumprirem com suas respectivas obrigações previstas nesta Escritura e/ou nos Contratos de Garantia, conforme aplicável;

(iv) intervenção, insolvência ou encerramento das atividades da Emissora e/ou dos Fiadores, conforme aplicável;

(v) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora e/ou Fiadores, das obrigações assumidas nesta Escritura;

(vi) questionamento judicial pela Emissora e/ou pelos Fiadores da validade, eficácia ou exequibilidade das Debêntures e/ou de qualquer das Garantias e/ou desta Escritura e/ou de qualquer dos Contratos de Garantia;

(vii) qualquer das Garantias venha a se tornar ineficaz, inexequível, bem como seja resilida, rescindida ou por qualquer outra forma extinta;

(viii) caso qualquer um dos Contratos de Alienação Fiduciária não seja prenotado na matrícula correspondente dos Imóveis em até 30 (trinta) dias contados da Primeira Data de Integralização e o respectivo registro não seja realizado em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da Primeira Data de Integralização; ou

(ix) aplicação dos recursos oriundos das Debêntures em destinação diversa da descrita na Cláusula 5.7 desta Escritura.

7.3.2. *Vencimento Antecipado Não Automático*: Salvo se houver prévia e expressa anuência dos Debenturistas, o Agente Fiduciário deverá convocar AGD, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que houver tomado ciência da ocorrência de qualquer dos eventos listados abaixo, para deliberar a respeito da não declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Emissora e/ou dos Fiadores referentes às Debêntures e, uma vez declarado o vencimento antecipado, exigirá da Emissora e/ou dos Fiadores o imediato pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida, desde a Primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da

Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis*, dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora e/ou pelos Fiadores nos termos da Escritura (cada uma dessas hipóteses, um "Evento de Vencimento Antecipado Não Automático" e, em conjunto com Evento de Vencimento Antecipado Automático, "Eventos de Vencimento Antecipado"):

(i) ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil Brasileiro, com exceção às hipóteses tratadas nos itens (ii) e (iv) da Cláusula 7.3.1;

(ii) descumprimento, pela Emissora e/ou Fiadores, até a Data de Vencimento, de qualquer obrigação pecuniária, principal ou acessória, assumida nesta Escritura ou nos Contratos de Garantia e não sanado no prazo de 3 (três) Dias Úteis, a contar da data do inadimplemento;

(iii) descumprimento, pela Emissora e/ou Fiadores, até a Data de Vencimento, de qualquer obrigação, não pecuniária, principal ou acessória, assumida nesta Escritura ou nos Contratos de Garantia e não sanado no prazo de 10 (dez) dias, a contar do recebimento de notificação tratando do inadimplemento;

(iv) se a Emissora e/ou Fiadores forem condenados, em primeira instância, sem que tenha sido deferido efeito suspensivo a recurso judicial tempestivamente proposto pela Emissora e/ou Fiadores contra a decisão, em qualquer ação ou execução, ou, ainda, qualquer outra medida que materialmente afete a sua solvência, em valor, individual ou agregado, superior a R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), ou seu montante equivalente em outras moedas;

(v) haja protesto legítimo de títulos contra a Emissora e/ou Fiadores em valor individual ou agregado superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ou em montante equivalente em outras moedas, salvo se no prazo de 30 (trinta) dias a contar do referido protesto: (i) seja validamente comprovado que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; (ii) o protesto for cancelado; (iii) forem prestadas garantias suficientes para cobrir o débito em juízo; ou, ainda, (iv) houver sustação do protesto;

(vi) inadimplemento, pela Emissora e/ou Fiadores, de quaisquer contratos, instrumentos ou obrigações a que estejam sujeitos, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão reais), ou seu montante equivalente em outras moedas, desde que não tenham a sua exigibilidade suspensa;

(vii) tenha sido caracterizado o vencimento antecipado de quaisquer obrigações pecuniárias a que esteja sujeita a Emissora e/ou Fiadores, conforme o caso, por si e/ou qualquer

de suas controladas, seja como parte ou garantidor, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, superior ao correspondente a R$1.000.000,00 (um milhão reais), ou seu equivalente em outras moedas;

(viii) na ocorrência de qualquer alteração do controle societário da Emissora e/ou dos Fiadores, conforme aplicável. Para fins desta Escritura a expressão "controle societário" deverá ser entendida como tendo o sentido conferido pelo artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;

(ix) caso seja proferida decisão transitada em julgado ou proferida por órgão judicial colegiado condenando o(s) sócio(s) ou controlador(es) da Emissora e/ou dos Fiadores, quando for o caso, pelos crimes: (a) contra a economia popular, a fé pública, a administração pública e o patrimônio público; (b) contra o patrimônio privado, o sistema financeiro, o mercado de capitais e os previstos na lei que regula a falência; (c) contra a saúde pública; (d) eleitorais; (e) de lavagem ou ocultação de bens, direitos e valores; (f) de lavagem ou ocultação de bens, direitos e valores; (g) de tráfico de entorpecentes e drogas afins, racismo, tortura, terrorismo e hediondos; e/ou; (h) praticados por organização criminosa, quadrilha ou bando;

(x) redução do capital social da Emissora e/ou dos Fiadores, conforme aplicável;

(xi) cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer reorganização societária envolvendo a Emissora e/ou os Fiadores, conforme aplicável;

(xii) comprovação de inveracidade, falsidade, inconsistência ou omissão material de qualquer declaração feita pela Emissora e/ou pelos Fiadores nesta Escritura;

(xiii) não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, conforme aplicáveis, da Emissora e/ou dos Fiadores, que afetem o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou pelos Fiadores, conforme aplicável e conforme listadas no item (xxxix) da Cláusula 8.1;

(xiv) comprovação de que qualquer disposição desta Escritura for revogada, rescindida, se tornar nula ou deixar de estar em pleno efeito e vigor;

(xv) descumprimento pela Emissora da Legislação Socioambiental, desde que não sanada no prazo de 10 (dez) dias, exceto com relação a outras obrigações socioambientais que têm período de cura diverso do aqui disposto;

(xvi) se for recebida denúncia contra a Emissora e/ou suas Controladas e/ou contra os Fiadores de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro (caso aplicável),

relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção;

(xvii) falecimento, ausência, invalidade, incapacidade, declaração de insolvência ou deferimento do pedido de interdição do Fiador pessoa física, e desde que os Debenturistas, a seu exclusivo critério, não aprovem sua substituição no prazo de até 15 (quinze) dias contados da ocorrência do respectivo evento;

(xviii) decisão judicial que questione a validade, a exequibilidade e/ou a existência desta Escritura, da Fiança, dos Contratos de Garantia e/ou quaisquer de suas disposições, e/ou de quaisquer outros documentos relacionados à Emissão ou qualquer condição pactuada no âmbito da Emissão, feito por qualquer terceiro e recebido pela autoridade competente;

(xix) não obtenção, em até 120 (cento e vinte) dias contados da presente data, do endosso do seguro patrimonial da apólice nº 021800512 e suas respectivas renovações emitida pela Companhia Excelsior de Seguros (inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.054.826/0001-92), cuja cobertura inclui incêndio e explosões para o Centro de Distribuição e para o imóvel registrado sob a matrícula nº 9.523 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Leme, Estado de São Paulo, onde fica localizada a sede da Emissora, em, no mínimo, o montante total de R$14.500.000,00 (quatorze milhões e quinhentos mil reais) ("Seguro"), em favor do Agente Fiduciário, representando os Debenturistas, bem a não apresentação ao Agente Fiduciário da comprovação do referido endosso do Seguro, devendo a Emissora encaminhar ao Agente Fiduciário, com até 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência de seu vencimento, a apólice de seguro renovada, contendo o referido endosso em nome do Agente Fiduciário;

(xx) não utilização imediata, na hipótese de ocorrência de sinistro, do prêmio do Seguro em sua integralidade para reparo dos danos materiais decorrentes do sinistro, mediante apresentação ao Agente Fiduciário dos respectivos comprovantes de despesa;

(xxi) não manutenção do Seguro durante todo o prazo de vigência das Debêntures devendo o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, figurar como beneficiário de referido Seguro conforme os termos previstos no item (xix) acima;

(xxii) caso a Emissora não providencie a substituição dos Direitos Creditórios - Contrato Singer ou, se aplicável, dos direitos decorrentes dos Novos Contratos de Longo Prazo conforme o procedimento previsto na Cláusula 8.1 (xxxvi) abaixo;

(xxiii) caso o Contrato de Prestação de Serviços Singer ou, se aplicável, os Novos Contratos de Longo Prazo, não seja renovado ao seu término e a Emissora não providencie o Reforço de Garantia no prazo descrito nesta Escritura;

(xxiv) inobservância do Valor Mínimo de Garantia e não ocorra o Reforço de Garantia no prazo previsto nesta Escritura, com a devida aprovação da nova garantia pelos Debenturistas em sede de AGD;

(xxv) se a Condição Suspensiva (conforme definida no Contrato de Cessão Fiduciária) referente aos Direitos Creditórios – Contrato Singer não for implementada em até 40 (quarenta) dias contados da Primeira Data de Integralização;

(xxvi) caso a Emissora não comprove ao Agente Fiduciário a obtenção da assinatura da Singer na notificação prevista na Cláusula 2.9 do Contrato de Cessão Fiduciária em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da implementação da Condição Suspensiva (conforme definida no Contrato de Cessão Fiduciária);

(xxvii) caso a Emissora venha a efetuar distribuições acima do Valor Máximo de Distribuições e/ou conceda mútuos ou empréstimos a quaisquer partes relacionadas;

(xxviii) caso a Emissora deixe de manter o seguinte índice financeiro, o qual será acompanhado trimestralmente pelo Agente Fiduciário com base nas demonstrações financeiras anuais auditadas da Emissora e nos balanços trimestrais objeto de revisão limitada por parte dos auditores independentes ("Índice Financeiro"), sendo que a primeira verificação ocorrerá em 2021 com base no balanço do primeiro trimestre de 2021:

Dívida Líquida/EBITDA menor ou igual a 3,00x (três inteiros).

Sendo que para estes fins, consideram-se:

Dívida Líquida: o somatório dos saldos das dívidas e respectivas outorgas de garantias (reais e fidejussórias) da Emissora, incluindo dívidas de suas controladas perante pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas, tais como mútuo, empréstimos e financiamentos com terceiros, emissão de títulos de renda fixa, conversíveis ou não em ações, nos mercados local e/ou internacional, operações de derivativos e cessão de direitos creditórios não performados e que não contem com seguro performance, operações de cessão de direitos creditórios em que a Emissora permaneça coobrigada ou responsável solidária após tal cessão, fiança ou avais; menos as disponibilidade em caixa, bancos e aplicações financeiras de curto prazo livres de quaisquer gravames, e os montantes depositados na Conta Vinculadas da Emissora (incluindo os rendimentos de tais montantes, caso aplicável). Para fins de esclarecimento, o valor das

garantias reais será apurado com base em laudos de avalição dos bens e/ou nas respectivas notas fiscais dos respectivos bens e/ou pelo valor de face no caso de outorga de recebíveis e/ou outras informações a serem disponibilizadas pela Emissora.

EBITDA: o lucro operacional da Emissora, adicionando-se (i) despesas não operacionais; (ii) despesas financeiras; (iii) despesas com amortizações e depreciações (apresentadas no fluxo de caixa método indireto); (iv) despesas extraordinárias que não tenham efeito caixa; (v) despesas relacionadas ao pagamento de Imposto de Renda e Contribuição Social sobre Lucro Líquido; e excluindo-se (x) receitas não operacionais; e (y) receitas financeiras; apurado com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base de cálculo do índice.

(xxix) caso a Emissora, considerada conjuntamente com as sociedades integrantes do Grupo Econômico, deixe de manter o seguinte índice financeiro, o qual será acompanhado trimestralmente pelo Agente Fiduciário com base nas demonstrações financeiras anuais auditadas da Emissora e integrantes do Grupo Econômico e nos balanços trimestrais objeto de revisão limitada por parte dos auditores independentes ("Índice Financeiro"), sendo que a primeira verificação ocorrerá em 2021 com base no balanço do primeiro trimestre de 2021:

Dívida Líquida/EBITDA menor ou igual a 3,00x (três inteiros).

Dívida Líquida: o somatório dos saldos das dívidas e respectivas outorgas de garantias (reais e fidejussórias) da Emissora e das sociedades integrantes do seu Grupo Econômico, incluindo dívidas de suas controladas perante pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas, tais como mútuo, empréstimos e financiamentos com terceiros, emissão de títulos de renda fixa, conversíveis ou não em ações, nos mercados local e/ou internacional, operações de derivativos e cessão de direitos creditórios não performados e que não contem com seguro performance, operações de cessão de direitos creditórios em que a Emissora permaneça coobrigada ou responsável solidária após tal cessão, fiança ou avais; menos as disponibilidade em caixa, bancos e aplicações financeiras de curto prazo livres de quaisquer gravames, e os montantes depositados na Conta Vinculadas da Emissora (incluindo os rendimentos de tais montantes, caso aplicável). Para fins de esclarecimento, o valor das garantias reais será apurado com base em laudos de avalição dos bens e/ou nas respectivas notas fiscais dos respectivos bens e/ou pelo valor de face no caso de outorga de recebíveis e/ou outras informações a serem disponibilizadas pela Emissora.

EBITDA: o lucro operacional da Emissora e das sociedades integrantes do seu Grupo Econômico, adicionando-se (i) despesas não operacionais; (ii) despesas financeiras; (iii) despesas com amortizações e depreciações (apresentadas no fluxo de caixa método indireto); (iv) despesas extraordinárias que não tenham efeito caixa; (v) despesas relacionadas ao pagamento de Imposto de Renda e Contribuição Social sobre Lucro Líquido; e excluindo-se (x) receitas não

operacionais; e (y) receitas financeiras; apurado com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base de cálculo do índice.

"Grupo Econômico" é formado pelas pessoas Controladoras, Controladas e Coligadas da Emissora;

"Controladora" e "Controlada" tem o significado que lhe é atribuído pelos artigos 116 e 243, §2º da Lei das Sociedades por Ações;

"Coligada" tem o significado que lhe é atribuído artigo 243, §1º da Lei das Sociedades por Ações;

7.3.2.1. Uma vez instalada a AGD prevista na Cláusula 7.3.2 acima, será necessário o quórum de titulares que representem 3/4 (três quartos) das Debêntures em Circulação para aprovar a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures.

7.3.2.2. Na hipótese de não obtenção de quórum de instalação, em segunda convocação, e/ou não obtenção de quórum de deliberação da AGD prevista na Cláusula 7.3.2 acima e/ou de não ser aprovado o exercício da faculdade de não declarar o vencimento antecipado das Debêntures, o Agente Fiduciário deverá considerar o vencimento antecipado das Debêntures.

7.3.3. Em caso de declaração do vencimento antecipado ou vencimento antecipado automático das Debêntures, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização (inclusive) e/ou Data de Pagamento imediatamente anterior, até a data do seu efetivo pagamento (exclusive), bem como de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura. O pagamento deverá ser realizado pela Emissora imediatamente, a partir: **(i)** da data da notificação do vencimento antecipado automático das Debêntures a ser enviada imediatamente à B3 após o efetivo vencimento antecipado automático, ou **(ii)** da data da notificação do vencimento antecipado, a ser enviada imediatamente à B3 após a realização da AGD, conforme o caso, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios devidos, sendo certo que, tal pagamento é devido pela Emissora desde a data da declaração do vencimento antecipado, podendo Agente Fiduciário adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do crédito, independentemente de qualquer prazo operacional necessário para o resgate das Debêntures. As comunicações à B3 de que trata esta Cláusula 7.3.3 deverão ser realizadas pelo Agente Fiduciário em conjunto com a Emissora com pelo menos 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data do efetivo pagamento.

7.3.4. O pagamento das Debêntures será realizado observando-se os procedimentos da B3, com relação às Debêntures que estejam custodiada eletronicamente na B3, e/ou do Escriturador, com relação às Debêntures que não estejam custodiadas eletronicamente na B3.

7.3.5. Sem prejuízo do previsto acima, a Emissora e os Fiadores obrigam-se a enviar ao Agente Fiduciário, sempre que solicitado e em intervalos de no mínimo 6 (seis) meses, declaração atestando a inocorrência de qualquer das hipóteses de Vencimento Antecipado previstas acima ou, se for o caso, informando sobre a ocorrência de qualquer das referidas hipóteses, nesse caso com a respectiva justificativa.

8. DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA E DOS FIADORES

8.1. Sem prejuízo de outras obrigações expressamente previstas na legislação, nas regulamentações aplicáveis e nos demais documentos da Emissão, a Emissora e os Fiadores obrigam-se a:

(i) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:

(a) em até 90 (noventa) dias contados da data do encerramento de cada exercício social, cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Emissora relativas ao respectivo exercício social preparadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, acompanhadas do relatório da administração e dos auditores independentes, bem como como cópia do relatório específico de apuração do Índice Financeiro, elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento do Índice Financeiro, a ser verificado pelo Agente Fiduciário, sob pena de impossibilidade de verificação pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora e/ou aos seus auditores independentes todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários, bem como do envio de declaração, assinada por representante legal da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (1) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura; (2) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Inadimplemento e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora ou Fiadores perante os Debenturistas e o Agente Fiduciário; (3) o cumprimento do Índice Financeiro; (4) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora; e (5) a contratação dos auditores independentes, devendo observar o disposto no item "xii" abaixo;

(b) dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias após o término de cada trimestre de seu exercício social, (i) cópia das demonstrações financeiras da Emissora consolidadas e auditadas, relativas ao respectivo trimestre, preparadas de

acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, acompanhadas do relatório da administração e dos auditores independentes, bem como como cópia do relatório específico de apuração do Índice Financeiro, elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento do Índice Financeiro, a ser verificado pelo Agente Fiduciário, sob pena de impossibilidade de verificação pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora e/ou aos seus auditores independentes todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários, bem como do envio de declaração, assinada por representante legal da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (1) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura; (2) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Inadimplemento e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora ou Fiadores perante os Debenturistas e o Agente Fiduciário; (3) o cumprimento do Índice Financeiro; (4) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora; e (5) a contratação dos auditores independentes, devendo observar o disposto no item "xii" abaixo

(c) avisos aos Debenturistas e ao Agente Fiduciário, fatos relevantes, conforme aplicável, conforme definidos na Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Instrução CVM 358"), assim como atas de assembleia geral e/ou reunião da diretoria da Emissora, conforme aplicável que, de alguma forma, envolvam interesse dos Debenturistas, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data da respectiva realização;

(d) informações sobre qualquer descumprimento, de natureza pecuniária ou não, de quaisquer cláusulas, termos ou condições desta Escritura, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo descumprimento pela Emissora;

(e) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação que venha a ser solicitada à Emissora pelo Agente Fiduciário, a fim de que este possa cumprir as suas obrigações nos termos desta Escritura e da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme alterada ("Instrução CVM 583");

(f) qualquer informação relevante sobre a presente Emissão que venha a ser solicitada à Emissora pelo Agente Fiduciário no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis após solicitação escrita nesse sentido feita pelo Agente Fiduciário;

(g) cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial ou extrajudicial recebida pela Emissora relacionada aos Eventos de Inadimplemento, em prazo não superior a 2 (dois) Dias Úteis após o seu recebimento;

7º R.T.D.P.J.

(ii) manter válidas e regulares as licenças, concessões, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora e dos Fiadores, conforme aplicável;

(iii) cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial pela Emissora e pelos Fiadores, conforme aplicável;

(iv) cumprir com a Legislação Socioambiental aplicável;

(v) notificar o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de quaisquer Evento de Inadimplemento em até 1 (um) Dia Útil contado da data em que a Emissora tomar conhecimento de sua ocorrência;

(vi) notificar o Agente Fiduciário, em até 1 (um) Dia Útil contado da data de sua ocorrência, sobre qualquer alteração nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias, reputacionais ou societárias ou nos negócios da Emissora e dos Fiadores, conforme aplicável, bem como quaisquer eventos ou situações, inclusive ações judiciais ou procedimentos administrativos, que: (a) possam afetar negativamente, impossibilitar ou dificultar de forma justificada o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações decorrentes das Debêntures; ou (b) faça com que as demonstrações financeiras da Emissora não mais reflitam sua real condição financeira;

(vii) cumprir com suas obrigações relacionadas ao pagamento de todos os tributos, taxas e/ou contribuições decorrentes da Emissão;

(viii) prestar informações ao Agente Fiduciário, dentro do prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do respectivo recebimento, sobre quaisquer autuações pelos órgãos governamentais, de caráter fiscal, ambiental ou de defesa da concorrência, entre outros, em relação à Emissora, de valor individual ou agregado superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);

(ix) quando solicitado fornecer ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) dias, cópia de licenças, autorizações, autuações, processos judiciais ou administrativos, ou outros documentos relativos e aplicáveis à Emissora relacionados à Legislação Socioambiental;

(x) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras anuais;

7º R.T.D.P.J.

(xi) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

(xii) submeter, na forma da lei, suas demonstrações financeiras a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM, devendo, dentro de até 02 (dois) anos contados da Data de Emissão, providenciar que suas demonstrações financeiras sejam auditadas por uma das seguintes empresas: (i) Deloitte; (ii) Ernst & Young (EY); (iii) KPMG; (iv) PricewaterhouseCoopers (PWC); (v) BDO RCS Auditores Independentes ou (vi) Grant Thornton Auditores Independentes, devendo as demonstrações financeiras anuais e os balanços trimestrais serem objeto de revisão limitada;

(xiii) a Emissora deve ainda atender integralmente as obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476, abaixo transcritas:

(a) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com a regulamentação da CVM;

(b) submeter suas demonstrações financeiras à auditoria, por auditor registrado na CVM;

(c) divulgar, até o dia anterior ao início das negociações, as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período;

(d) divulgar as demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;

(e) observar as disposições da Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;

(f) divulgar a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo art. 2º da Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002;

(g) fornecer as informações solicitadas pela CVM; e

(h) divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário na mesma data do seu recebimento, observado ainda o disposto no inciso "d" deste item;

(xiv) cumprir todo dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, às Leis Anticorrupção conforme aplicável, pela Emissora ou suas coligadas e controladas;

(xv) efetuar o pagamento de todas as despesas comprovadas pelos Debenturistas e/ou pelo Agente Fiduciário, que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos Debenturistas nos termos desta Escritura;

(xvi) cumprir o disposto na Legislação Socioambiental, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, responsabilizando-se, única e exclusivamente, pela destinação dos recursos financeiros obtidos com a Emissão. Cumprir a legislação e regulamentação trabalhista relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive quanto a não utilização de mão de obra infantil e/ou em condições análogas a de escravo;

(xvii) cumprir com todas as determinações emanadas da CVM, no que se refere à Oferta, com envio de documentos, se for o caso, prestando, ainda, todas as informações que lhes forem solicitadas pela CVM e pela B3;

(xviii) não transferir ou por qualquer forma ceder, ou prometer ceder, a terceiros os direitos e obrigações que respectivamente adquiriu e assumiu na presente Escritura, sem a prévia anuência dos Debenturistas, reunidos em AGD especialmente convocada para esse fim;

(xix) não realizar operações ou praticar qualquer ato em desacordo com seu objeto social, especialmente aqueles que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas nesta Escritura;

(xx) enviar à B3: (a) as informações divulgadas na rede mundial de computadores previstas nos itens (ix) e (xi) acima; (b) documentos e informações exigidas por esta entidade no prazo solicitado; assim como (c) atender integralmente as demais obrigações previstas no Comunicado B3 nº 28, de 2 de abril de 2009;

(xxi) comparecer às AGDs sempre que solicitada e convocada nos prazos previstos nesta Escritura;

(xxii) contratar e manter contratados, às suas expensas, o Escriturador, o Agente de Liquidação, o Banco Centralizador, a B3 e o Agente Fiduciário, bem como a tomar todas e quaisquer providências que se façam necessárias para a manutenção das Debêntures e das Garantias;

(xxiii) praticar quaisquer atos e assinar quaisquer documentos que sejam necessários para a manutenção do crédito e demais direitos dos Debenturistas, obrigando-se, inclusive, mas não somente, a defender, de forma tempestiva e eficaz, todos os seus direitos contra quaisquer processos administrativos ou judiciais que venham a ser propostos por terceiros e que possam, de qualquer forma, afetá-los de maneira adversa;

(xxiv) aplicar os recursos captados por meio da Emissão nos termos previstos nesta Escritura;

(xxv) arcar com todos os custos decorrentes (i) da distribuição das Debêntures, incluindo todos os custos relativos ao seu registro na B3, (ii) de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão, tais como esta Escritura, seus eventuais aditamentos e da AGE da Emissora, e (iii) das despesas da Emissora as e remuneração com a contratação do Escriturador, Agente de Liquidação, Banco Centralizador, Agente Fiduciário e demais prestadores de serviços;

(xxvi) efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora;

(xxvii) manter-se adimplente com relação a todos os tributos ou contribuições devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal, bem como com relação às contribuições devidas ao Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) e Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), exceto com relação àqueles tributos que estejam sendo contestados de boa-fé pela Emissora, nas esferas administrativa ou judicial;

(xxviii) caso a Emissora seja citada no âmbito de uma ação que tenha como objetivo a declaração de invalidade ou ineficácia total ou parcial desta Escritura, a Emissora obriga-se a tomar todas as medidas necessárias para contestar tal ação no prazo legal;

(xxix) não oferecer, prometer, dar, autorizar, solicitar ou aceitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem indevida, pecuniária ou de qualquer natureza, relacionada de qualquer forma com a finalidade da Emissão e tomar todas as medidas ao seu alcance para impedir administradores, empregados, agentes, representantes, fornecedores contratados ou subcontratados, seus ou de suas controladas, de fazê-lo;

7º R.T.D.P.J.

(xxx) notificar em até 2 (dois) Dias Úteis os Debenturistas e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas;

(xxxi) manter as Debêntures registradas para negociação no mercado secundário durante o prazo de vigência das Debêntures, arcando com os custos do referido registro;

(xxxii) guardar, por 5 (cinco) anos contados da data do encerramento da Emissão, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a documentação a ela relativa;

(xxxiii) cumprir as obrigações estabelecidas na Instrução CVM 476 e nos demais dispositivos legais, regulamentares e autorregulatórios aplicáveis;

(xxxiv) repassar as informações referentes aos eventos das Debêntures ao Escriturador, informando o Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, previsto até às 17:00 horas da véspera do evento;

(xxxv) enviar ao Agente Fiduciário para que este disponibilize aos Debenturistas novos Contratos de Longo Prazo ("Novos Contratos de Longo Prazo") no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua respectiva celebração, sendo certo que os Debenturistas, poderão exigir, a seu exclusivo critério, que os Novos Contratos de Longo Prazo sejam cedidos fiduciariamente aos Debenturistas em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação nesse sentido pelo Agente Fiduciário, conforme deliberação em AGD, até que o somatório dos Contratos de Longo Prazo cedidos fiduciariamente ultrapasse o saldo devedor das Debêntures (considerando principal, acrescido da Remuneração). Nesta hipótese a Emissora poderá exigir a liberação da cessão fiduciária de Contratos de Longo Prazo, sendo certo que a definição dos Contratos de Longo Prazo a serem liberados ocorrerá a exclusivo critério dos Debenturistas e que o somatório dos Contratos de Longo Prazo que continuarão em garantia deverá ser igual ou superior ao saldo devedor das Debêntures (considerando principal, acrescido da Remuneração);

(xxxvi) providenciar a substituição dos Direitos Creditórios - Contrato Singer pelos Novos Contratos de Longo Prazo, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação nesse sentido pelo Agente Fiduciário, conforme deliberação em AGD, caso os Debenturistas, a seu exclusivo critério, entendam que as contrapartes dos Novos Contratos de Longo Prazo tenham condições financeiras melhores do que a Singer e/ou caso os Novos Contratos de Longo Prazo tenham condições mais vantajosas do que o Contrato de Prestação de Serviços Singer. O procedimento aqui previsto poderá ser realizado quantas vezes os Debenturistas entenderem necessárias, sempre que houver a celebração de Novos Contratos de Longo Prazo;

7º R.T.D.P.J.

(xxxvii) não alterar os Contratos de Locação, de forma que os valores pagos pela Emissora no âmbito de tais contratos não sejam alterados até a Data de Vencimento das Debêntures, exceto por eventuais reajustes e renovações, que devem ser praticados conforme valores de mercado;

(xxxviii) não alterar o Contrato de Royalties sem a anuência prévia dos Debenturistas;

(xxxix) encaminhar ao Agente Fiduciário em até 30 (trinta) dias contados do encerramento de cada semestre, cópia das seguintes autorizações, alvarás, licenças, inclusive as ambientais, da Emissora e/ou dos Fiadores, que são essenciais para o exercício regular das atividades da Emissora e/ou dos Fiadores, conforme aplicável: (i) alvará municipal de funcionamento; (ii) licença de operação Cetesb; (iii) licença de funcionamento vigilância sanitária ANVISA/ CEVISA; (iv) certificado de regularidade IBAMA; (v) licença de funcionamento Polícia Federal; (vi) licença de funcionamento da Polícia Civil; (vii) AVCB - autorização do corpo de bombeiros; e

(xl) envidar seus melhores esforços para obter o registro das aprovações societárias na JUCESP no prazo de até 15 (quinze) dias contados de suas respectivas realizações.

8.2. A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas, usos e costumes de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário.

9. DO AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1. Nomeação

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

9.2. Declaração

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

(i) é instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de responsabilidade limitada, de acordo com as leis brasileiras;

(ii) conhece e aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica, nesta Escritura e nos Contratos de Garantia;

(iii) está devidamente autorizado e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

(iv) esta Escritura, os Contratos de Garantias e as obrigações previstas nestes instrumentos 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, dos Contratos de Garantias e o cumprimento de suas obrigações previstas em tais instrumentos (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) não tem qualquer impedimento legal, conforme artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;

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

(viii) não tem qualquer ligação com a Emissora e/ou com os Fiadores que o impeça de exercer suas funções;

(ix) verificou a veracidade das informações relacionadas às garantias e a consistência das demais informações contidas nesta Escritura, diligenciando no sentido de que fossem sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tivesse conhecimento;

(x) que o representante legal que assina esta Escritura tem poderes estatuários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatário, teve os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

7º R.T.D.P.J.

(xi) esta Escritura contém obrigações válidas e vinculantes do Agente Fiduciário, exigíveis de acordo com os seus termos e condições;

(xii) está ciente da regulamentação aplicável às Debêntures e à Emissão, emanada pela CVM, pelo Banco Central do Brasil e pelas demais autoridades e órgãos competentes;

(xiii) na data de assinatura da presente Escritura, com base no organograma disponibilizado pela Emissora, para os fins da Instrução CVM 583, o Agente Fiduciário identificou que não presta serviços de agente fiduciário em outras emissões da Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora; e

(xiv) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Instrução CVM 583, tratamento equitativo a todos os debenturistas de eventuais emissões de debêntures realizadas pela Emissora ou integrante do mesmo grupo econômico da Emissora, em que venha a atuar na qualidade de agente fiduciário.

9.2.2. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura desta Escritura ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a integral quitação de todas as obrigações ou até sua efetiva substituição.

9.2.3. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Debenturistas e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Debenturistas reunidos em AGD.

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

9.2.5. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução n° 583 da CVM, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, bem como ao previsto na Escritura e nos Contratos de Garantia, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e/ou dos referidos documentos.

7º R.T.D.P.J.

9.3. **Substituição**

9.3.1. Nas hipóteses de impedimentos temporários, renúncia, liquidação, dissolução ou extinção, ou qualquer outro caso de vacância na função de agente fiduciário da Emissão, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados do evento que a determinar, AGD para a escolha do novo agente fiduciário da Emissão, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação, ou pela CVM. Na hipótese de a convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo acima citado, caberá à Emissora efetuá-la, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório, enquanto não se consumar o processo de escolha do novo agente fiduciário da Emissão. A substituição não implicará em remuneração ao novo agente fiduciário superior à remuneração avençada nesta Escritura.

9.3.2. Na hipótese de não poder o Agente Fiduciário continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura, deverá este comunicar imediatamente o fato à Emissora e aos Debenturistas, mediante convocação da AGD, solicitando sua substituição.

9.3.3. É facultado aos Debenturistas, após o encerramento do prazo para a subscrição e integralização da totalidade das Debêntures, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em AGD especialmente convocada para esse fim, nos termos desta Escritura.

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

9.3.5. A substituição do Agente Fiduciário deverá ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data do arquivamento mencionado na Cláusula 9.3.6 abaixo.

9.3.6. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento à Escritura, que deverá ser registrado na JUCESP e nos Cartórios de Títulos e Documentos.

9.3.6.1. O agente fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la aos Debenturistas em forma de aviso nos termos da Cláusula 6.10 acima.

7º R.T.D.P.J.

9.3.6.2. O agente fiduciário substituto exercerá suas funções a partir da data em que for celebrado o correspondente aditamento à Escritura, inclusive, até sua efetiva substituição ou até que todas as obrigações contempladas na presente Escritura sejam cumpridas.

9.3.6.3. Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos a este respeito promulgados por atos da CVM.

9.4. **Deveres**

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

(i) proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;

(ii) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação de AGD para deliberar sobre sua substituição;

(iii) responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente;

(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 à Fiança e a Cessão Fiduciária e a consistência das demais informações contidas nesta Escritura, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vi) diligenciar junto à Emissora para que a Escritura e seus aditamentos sejam registrados na JUCESP e no Cartório de Títulos e Documentos, os Contratos de Garantia nos respectivos cartórios competentes, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(vii) acompanhar a prestação das informações periódicas, alertando os Debenturistas, no relatório anual de que trata o inciso "(xii)" abaixo, sobre as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

7º R.T.D.P.J.

(viii) solicitar, quando julgar necessário, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis estaduais (incluindo falências, recuperações judiciais e execuções fiscais), distribuidores federais, das Varas da Fazenda Pública, Cartórios de Protesto, das Varas do Trabalho e da Procuradoria da Fazenda Pública do foro da sede e/ou domicílio da Emissora e/ou dos Fiadores;

(ix) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora;

(x) convocar, quando necessário, a AGD, nos termos desta Escritura;

(xi) comparecer à AGD, a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xii) elaborar relatório destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, §1º, alínea "(b)", da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 15 da Instrução CVM 583, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações:

(a) cumprimento pela Emissora das suas obrigações de prestação de informações periódicas, validando-as ou indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(b) alterações estatutárias ocorridas no período com efeitos relevantes para os Debenturistas;

(c) comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora relacionados a Cláusulas destinadas a proteger o interesse dos titulares dos valores mobiliários e que estabeleçam condições que não devam ser descumpridas pela Emissora;

(d) quantidade de Debêntures emitidas, quantidade de Debêntures em Circulação e saldo cancelado no período;

(e) resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros das Debêntures realizados no período;

(f) destinação dos recursos captados por meio da Emissão, conforme informações prestadas pela Emissora;

(g) manutenção da suficiência e exequibilidade das Garantidas;

(h) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura;

R.T.D.P.J.

(i) declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o Agente Fiduciário a continuar a exercer a função; e

(j) existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, realizadas pela Emissora ou por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo econômico da Emissora em que tenha atuado como agente fiduciário no período, bem como os seguintes dados sobre tais emissões, (*1*) denominação da companhia ofertante; (*2*) quantidade de valores mobiliários emitidos; (*3*) valor da emissão; (*4*) espécie e garantias envolvidas; (*5*) prazo de vencimento e taxa de juros; e (*6*) inadimplemento no período;

(xiii) disponibilizar o relatório de que trata o inciso "(xii)" acima em sua página na rede mundial de computadores, no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora;

(xiv) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, solicitação de informações à Emissora, ao Escriturador e à B3 - Segmento CETIP UTVM, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste item, a Emissora e os Debenturistas, assim que subscreverem, integralizarem ou adquirirem as Debêntures, expressamente autorizam, desde já, o Escriturador e a B3 - Segmento CETIP UTVM a divulgarem, a qualquer momento, a posição das Debêntures, bem como relação dos Debenturistas;

(xv) fiscalizar o cumprimento das Cláusulas desta Escritura, especialmente aquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xvi) comunicar os Debenturistas a respeito de qualquer inadimplemento, pela Emissora e/ou pelos Fiadores, de obrigações financeiras assumidas nesta Escritura, incluindo as obrigações relativas a garantias e a Cláusulas destinadas a proteger o interesse dos Debenturistas e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Debenturistas e as possíveis providências fundamentadas nesta Escritura, em até 7 (sete) Dias Úteis contado da ciência pelo Agente Fiduciário do inadimplemento;

(xvii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações nas condições das Debêntures;

(xviii) acompanhar com o Escriturador, em cada data de pagamento, o integral e pontual pagamento dos valores devidos, conforme estipulado na presente Escritura;

(xix) verificar a regularidade da constituição das garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas nesta Escritura;

(xx) divulgar as informações referidas na alínea "(j)" do inciso "(xii)" acima em sua página na rede mundial de computadores, tão logo delas tenha conhecimento;

(xxi) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada; e

(xxii) disponibilizar diariamente o valor unitário das Debêntures, calculado pela Emissora, aos investidores e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu *website*.

9.5. **Atribuições Específicas**

9.5.1. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou nesta Escritura para proteger direitos ou defender os interesses dos Debenturistas, na forma do artigo 12 da Instrução CVM 583.

9.5.2. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura da presente Escritura até sua efetiva substituição ou até que todas as obrigações contempladas na presente Escritura sejam cumpridas.

9.6. **Remuneração do Agente Fiduciário**

9.6.1. Será devido ao Agente Fiduciário, a título de honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e desta Escritura, o correspondente a (i) uma remuneração anual de R$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) Dia Útil após a assinatura desta Escritura, e os demais pagamentos no dia 15 do mesmo mês da emissão da primeira fatura nos anos subsequentes e (ii) pela verificação dos Critérios de Elegibilidade (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) parcelas mensais de R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) Dia Útil após a assinatura desta Escritura, e os demais pagamentos no dia 15 dos meses subsequentes.

9.6.2. A primeira parcela será devida ainda que a Emissão não seja integralizada, a título de estruturação e implantação.

9.6.2.1. As parcelas citadas na Cláusula 9.6.1 acima serão reajustadas com base na variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas pro rata die, se necessário e caso aplicável.

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

9.6.2.3. As parcelas citadas no item acima serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), a CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido) e o IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

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

9.6.2.5. Observado o disposto na Cláusula 9.6.2, na hipótese de ocorrer o cancelamento ou o resgate da totalidade das Debêntures em Circulação, o Agente Fiduciário fará jus somente à remuneração calculada *pro rata temporis* pelo período da efetiva prestação dos serviços, devendo restituir à Emissora a diferença entre a remuneração recebida e aquela à que fez jus.

9.6.2.6. Serão devidos ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho, dedicado às seguintes ocorrências: 1. Em caso de inadimplemento das obrigações inerentes à Emissora, nos termos desta Escritura e demais documentos da Emissão (o que inclui, mas não se limita aos Contratos de Garantia), após a integralização das Debêntures, levando ao Agente Fiduciário a adotar as medidas extrajudiciais e/ou judiciais cabíveis à proteção dos interesses dos Debenturistas; 2. Participação de reuniões ou conferências telefônicas, após a integralização das Debêntures; 3. Atendimento às solicitações extraordinárias, não previstas na Escritura e demais documentos da Emissão (o que inclui, mas não se limita aos Contratos de Garantia); 4. Realização de comentários aos documentos da Emissão durante a estruturação da Emissão, caso a mesma não venha a se efetivar; 5. Execução das garantias, nos termos dos Contratos de Garantia, caso necessário, na qualidade de representante dos Debenturistas; 6. Participação em reuniões formais ou virtuais com a Emissora e/ou Debenturistas, após a integralização das Debêntures; 7. Realização de

Assembleias Gerais de Titulares, de forma presencial e/ou virtual; 8. Implementação das consequentes decisões tomadas nos eventos referidos no item "vi" e "vii" acima; 9. Celebração de novos instrumentos no âmbito da Emissão, após a integralização da mesma; 10. Horas externas ao escritório do Agente Fiduciário; 11. Reestruturação das condições estabelecidas na Emissão após a integralização das Debêntures.

9.7. **Despesas**

9.7.1. A Emissora ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas razoáveis e usuais que tenha comprovadamente incorrido para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos, desde que as despesas tenham sido, sempre que possível, previamente aprovadas pela Emissora, as quais serão consideradas aprovadas caso a Emissora não se manifeste no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário.

9.7.2. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado em 10 (dez) Dias Úteis após a apresentação do pedido de reembolso pelo Agente Fiduciário, acompanhado de cópia dos comprovantes da despesa.

9.7.3. A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emissora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: (i) publicações em geral e notificações; (ii) extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações e envio de documentos; (iii) viagens, alimentação, transporte e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Debenturistas.

9.7.4. Todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Debenturistas e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora, desde que devidamente comprovadas. Tais despesas a serem adiantadas pelos Debenturistas incluem também os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciárias de ações propostas pelo Agente Fiduciário, ou decorrente de ações intentadas contra ele no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante dos Debenturistas. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Debenturistas, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias corridos, podendo

o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia dos Debenturistas para cobertura do risco da sucumbência.

10. DA ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

10.1. Os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas.

10.2. Aplica-se à AGD, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre assembleia geral de acionistas.

10.3. A AGD pode ser convocada (i) pelo Agente Fiduciário; (ii) pela Emissora; (iii) por Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação; ou (iv) pela CVM.

10.4. A AGD se instalará, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem a metade mais uma, no mínimo, das Debêntures em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de Debenturistas.

10.5. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas AGD.

10.6. O Agente Fiduciário deverá comparecer à AGD e prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.

10.7. A presidência da AGD caberá ao representante eleito pelos debenturistas ou àquele que for designado pela CVM.

10.8. Nas deliberações da AGD, a cada Debênture caberá um voto. As deliberações serão tomadas por Debenturistas representando, no mínimo, 3/4 (três quartos) das Debêntures em Circulação (incluindo a renúncia ou perdão temporário para hipóteses de vencimento antecipado), exceto quando de outra forma prevista nesta Escritura e nas hipóteses de alteração de prazos, alteração no fluxo de pagamentos das Debêntures, inclusão da possibilidade de oferta de resgate antecipado, inclusão da possibilidade de amortização extraordinária das Debêntures, alteração de quóruns qualificados previstos na presente Escritura, de valor e forma da Remuneração, do Resgate Antecipado Facultativo Total, do Resgate Antecipado Obrigatório Total ou da alteração das hipóteses de Vencimento Antecipado, que dependerão da aprovação de Debenturistas representando 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação.

10.9. As deliberações tomadas pelos Debenturistas em Assembleias Gerais de Debenturistas no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns nesta Escritura, vincularão a

Emissora e obrigarão todos os Debenturistas, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Debenturistas ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Debenturistas.

11. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DO AGENTE FIDUCIÁRIO

11.1. O Agente Fiduciário declara e garante à Emissora que:

(i) está devidamente autorizado a celebrar esta Escritura e a cumprir suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

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

(iii) esta Escritura constitui uma obrigação legal, válida e vinculante do Agente Fiduciário, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(iv) a pessoa que o representa na assinatura desta Escritura tem poderes bastantes para tanto;

(v) sob as penas da lei, não ter nenhum impedimento legal, conforme definido no artigo 66, parágrafo 3°, da Lei das Sociedades por Ações, e no artigo 10 da Instrução CVM 583, para exercer a função que lhe é conferida;

(vi) aceita a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação e regulamentação específica, nesta Escritura e nos Contratos de Garantia;

(vii) aceita integralmente esta Escritura, os Contratos de Garantia, suas Cláusulas e condições;

(viii) está devidamente qualificado a exercer as atividades de Agente Fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;

(ix) não possui qualquer ligação com a Emissora e/ou os Fiadores que o impeça de exercer suas funções; e

(x) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas na Instrução CVM 583.

12. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA E DOS FIADORES

12.1. A Emissora e os Fiadores declaram e garantem, conforme aplicável, individualmente, que:

(i) é sociedade por ações devidamente constituída ou é pessoa civilmente capaz nos termos do Código Civil, conforme aplicável, com existência válida e em situação regular segundo as leis do Brasil, bem como está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social, conforme aplicável;

(ii) está devidamente autorizada a celebrar, nos termos da lei e de seu respectivo contrato social, esta Escritura, assumindo as obrigações financeiras e não financeiras dela decorrentes, e a cumprir com todas as obrigações aqui e ali previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais, regulatórios e contratuais necessários para tanto;

(iii) os representantes legais que assinam esta Escritura têm poderes contratuais e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações aqui e ali estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor e efeito;

(iv) a celebração desta Escritura e emissão das Debêntures e sua distribuição, no âmbito da Oferta, não infringe: (i) qualquer disposição legal ou regulamentar, ou quaisquer contratos ou instrumentos dos quais a Emissora e/ou os Fiadores sejam parte, ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; ou (b) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (ii) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora e/ou os Fiadores e/ou quaisquer de seus respectivos bens e propriedades estejam sujeitos; ou (iii) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que seja de seu conhecimento e que afete a Emissora e/ou os Fiadores e/ou quaisquer de seus bens e propriedades;

(v) cumpre o disposto na Legislação Socioambiental;

(vi) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos desta Escritura, ou para a realização da Emissão, exceto pelo registro das Debêntures na B3;

(vii) tem e estão válidas todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades;

7º R.T.D.P.J.

(viii) cumprirá com todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura;

(ix) nenhum pagamento decorrente desta Escritura será objeto de compensação de créditos eventualmente existentes em favor da Emissora e/ou dos Fiadores;

(x) está cumprindo os contratos, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e/ou das controladas, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;

(xi) não tem qualquer ligação com o Agente Fiduciário, que o impeça de exercer, plenamente, suas funções com relação à Oferta;

(xii) todos os bens e direitos objeto dos Contratos da Garantia são de sua legítima e exclusiva propriedade/titularidade e se encontram livres e desembaraçados de quaisquer constrições ou ônus, encargos e/ou gravames, diminuições ou restrições de qualquer natureza, exceto pelos criados pelos Contratos da Garantia;

(xiii) tem plena ciência de que, nos termos do artigo 9º da Instrução CVM 476, não poderá realizar outra oferta pública de debêntures e de sua emissão dentro do prazo de 4 (quatro) meses contados da data do encerramento da oferta, a menos que a nova oferta seja submetida a registro na CVM, exceto se tal emissão for realizada em até 4 meses contados de 25 de março de 2020, conforme previsto na Deliberação CVM nº848, de 25 de março de 2020;

(xiv) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, conforme divulgada pela B3 – Segmento CETIP UTVM, e que a forma de cálculo da Remuneração foi determinada por sua livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé;

(xv) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação dos quais tenham sido citadas na forma da lei que, possa vir a causar um impacto adverso na Emissora e/ou nos Fiadores ou em suas respectivas controladas ou coligadas, em suas condições financeiras ou em suas atividades, que possam afetar a capacidade da Emissora e/ou dos Fiadores de cumprir com suas obrigações previstas nesta Escritura;

(xvi) não há fatos relativos à Emissora, às suas controladas, coligadas, e às Debêntures que, até a Data de Emissão, não tenham sido divulgados ao Agente Fiduciário, cuja omissão, no contexto da Emissão, faça com que alguma declaração relevante desta Escritura seja enganosa, incorreta ou inverídica;

7º R.T.D.P.J.

(xvii) não prestou declarações falsas, imprecisas ou incompletas;

(xviii) não há pendências, judiciais ou administrativas, de qualquer natureza, no Brasil ou no exterior, que causem ou possam causar um impacto adverso na Emissora e/ou nos Fiadores;

(xix) inexiste investigação em curso, decisão administrativa ou judicial por violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo, incluindo, sem limitação, as Leis pela Emissora e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico; e

(xx) esta Escritura, bem como os demais documentos relacionados à Oferta bem como as obrigações previstas nestes documentos, constituem obrigações legais, válidas, eficazes e vinculativas da Emissora e dos Fiadores, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 da Lei n° 13.105, de 16 de março de 2016 (Código de Processo Civil).

12.2. Sem prejuízo do disposto acima, a Emissora e os Fiadores, conforme o caso, obrigam-se a notificar, na mesma data em que tomarem conhecimento, os Debenturistas e o Agente Fiduciário caso qualquer das declarações prestadas acima venha a se tornar falsas, inconsistentes, incorretas, insuficientes, incompletas e/ou imprecisas em qualquer momento após a Data de Emissão e até a Data de Vencimento das Debêntures.

13. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

Para a Emissora:
ORBI QUÍMICA S.A.
na Avenida Maria Helena, nº 600, Jardim Capitólio,
CEP 13.610-430, Leme/SP
At.: Gilson Nobre
Telefone: (19) 9 8317 3336
Correio eletrônico: gilson@orbiquimica.com.br

Para o Agente Fiduciário:
SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, sala 1.401
CEP 04534-002, São Paulo, SP

7º R.T.D.P.J.

At.: Srs. Carlos Alberto Bacha / Matheus Gomes Faria / Rinaldo Rabelo Ferreira
Tel.: +55 (11) 3090-0447 / +55 (21) 2507-1949
E-mail: spestrturacao@simplificpavarini.com.br

Para o Escriturador e Agente de Liquidação:
FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 7º andar,
CEP 04.543-120, São Paulo/SP
At.: Sr. Roberto Adib Jacob Junior
Telefone: (11) 3513-3144
Correio eletrônico: radib@framcapitaldtvm.com / boletagem@framcapital.com / coordenadorlíder@framcapitaldtvm.com

Para os Fiadores:
CARLOS ALBERTO MAURO
Avenida Joaquim Lopes Aguilla, nº 440, apto. 24 – Centro,
CEP 13.610-140, Leme/SP
Telefone: (11) 9 8317 3336
Correio eletrônico: gilson@orbiquimica.com.br

M5 INVESTIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA.
Avenida Itatiaia, nº 407, sala 35, Jardim Sumaré
CEP 14.025-070, Ribeirão Preto/SP
At.: Sr. Roberto Adib Junior
Telefone: (19) 9 8317 3336
E-mail: gilson@orbiquimica.com.br

CAIAPÓ AGRÍCOLA LTDA.
Rodovia BR 158, S/N, KM 62, Lado Direito, 6KM
CEP 19.500-000, Paranaíba/MS
At.: Sr. Roberto Adib Junior
Telefone: (19) 9 8317 3336
E-mail: gilson@orbiquimica.com.br

13.1.1. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio, ou, ainda, por correio eletrônico enviado aos endereços acima, que serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

13.1.2. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada a todas as partes pela Emissora, aplicando-se a mesma regra para as demais partes mencionadas no presente instrumento no que se refere à obrigação de comunicarem a Emissora.

13.2. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba aos Debenturistas em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia a ele, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

13.3. Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito pretendido pelas partes no momento da celebração desta Escritura.

13.4. As partes concordam que os documentos da Oferta Restrita poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Debenturistas, sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, B3 – Segmento CETIP UTVM ou da ANBIMA; (ii) quando verificado erro formal, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) das alterações a quaisquer documentos da Emissão já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) documento(s) da Emissão; ou ainda (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Debenturistas.

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

13.6. Esta Escritura e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais, nos termos dos incisos I e III do artigo 784 do Código de Processo Civil, reconhecendo as partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura e com relação às Debêntures estão sujeitas à execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura.

13.7. Esta Escritura é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

14. FORO

14.1. As partes elegem o foro da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado, como competente para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes desta Escritura.

Estando assim, as partes, certas e ajustadas, firmam esta Escritura em 15 (quinze) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também a assinam.

São Paulo, 22 de julho de 2020.

[*o restante da página foi intencionalmente deixado em branco.*]

Página de Assinaturas (1/3) da "Escritura Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Orbi Química S.A."

ORBI QUÍMICA S.A.

Nome:
Cargo:

M5 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:
Cargo:

CARLOS ALBERTO MAURO

CAIAPÓ AGRÍCOLA LTDA.

Nome:
Cargo:

R.T.D.P.J.

Página de Assinaturas (2/3) da "Escritura Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Orbi Química S.A.".

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Pedro Paulo F.A.F.de Oliveira
Cargo: CPF: 060.883.727-02

Página de Assinaturas (3/3) da "Escritura Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Orbi Química S.A.".

Testemunhas:

Nome:
RG:
CPF:

Nome: Jair J. dos S. Campos Filho
RG:
CPF: 364.317.998-79

Anexo A à *"Escritura Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Orbi Química S.A."*

MODELO DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL – M5 INVESTIMENTOS

(inicia-se na próxima página)

(restante da página intencionalmente deixada em branco)

7º R.T.D.P.J.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

celebrado entre

M5 INVESTIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA.
como fiduciante,

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
como agente fiduciário,

e

ORBI QUÍMICA S.A.
como interveniente anuente

Ribeirão Preto, data

7º R.T.D.P.J.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, as partes:

M5 INVESTIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE nº 35.226.962.694, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 16.890.546/0001-03, com sede no município de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Itatiaia, nº 407, sala 35, Jardim Sumaré, CEP 14.025-070, neste ato representada na forma de seu contrato social ("M5 Investimentos" ou "Fiduciante");e

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, atuando por sua filial, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, sala 1.401, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Agente Fiduciário"), nomeado na Escritura de Emissão (conforme abaixo definida) como agente fiduciário e representante dos interesses dos titulares das Debêntures (conforme abaixo definido) ("Debenturistas"), nos termos do artigo 66 e seguintes da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

(sendo a Fiduciante e o Agente Fiduciário doravante designados, em conjunto, como "Partes" e, individualmente, como "Parte").

e ainda, na qualidade de interveniente anuente:

ORBI QUÍMICA S.A., sociedade por ações, sem registro de capital aberto perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Avenida Maria Helena, nº 600, Jardim Capitólio, CEP 13.610-430, na cidade de Leme, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.704.914/0001-82 e na JUCESP sob o NIRE nº 35.300.552.164, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora").

II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

a) os acionistas da Emissora, reunidos em assembleia geral extraordinária realizada em 22 de julho de 2020 ("AGE"), aprovaram, entre outras deliberações,: (a) a realização da 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, no montante total de

7º R.T.D.P.J.

R$27.000.000,00 (vinte e sete milhões de reais) na data de emissão ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), realizada mediante distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Oferta" e "Instrução CVM 476", respectivamente), de acordo com os termos e condições descritos na *"Escritura Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Orbi Química S.A."*, celebrada entre a Emissora, a Fiduciante e o Agente Fiduciário, dentre outras partes ("Escritura"), (b) a celebração da Escritura, do presente Contrato, do Contrato de Cessão Fiduciária (conforme definido na Escritura), do Contrato de Depositário (conforme definido na Escritura), do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel – Caiapó (conforme definido na Escritura) e do Contrato de Distribuição (conforme definido na Escritura), e (c) a autorização à Diretoria da Emissora para adotar todos e quaisquer atos, tal como assinar todos e quaisquer documentos necessários à implementação e formalização das deliberações tomadas na AGE;

b) Em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas (conforme definidas neste Contrato), a **(i)** Fiduciante se comprometeu a alienar fiduciariamente o Imóvel (conforme abaixo definido), nos termos deste contrato e do artigo 22 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei 9.514"), do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada ("Lei 4.728"), e das disposições gerais da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil Brasileiro"), em especial o artigo 1.361 e seguintes, no que for aplicável, observados ainda os termos e condições estabelecidos na Escritura; **(ii)** a Caiapó Agrícola Ltda. (inscrita no CNPJ/ME sob o nº 14.175.773/0001-13) se comprometeu a alienar fiduciariamente a Fazenda Toca da Coruja, objeto das matrículas nº 35.167, 35.169 e 35.271, registradas perante o Ofício de Registro de Imóveis da cidade de Parnaíba, Estado do Mato Grosso do Sul, nos termos do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças" e nos termos do artigo 22 da Lei 9.514, do artigo 66-B da Lei 4.728, e das disposições gerais do Código Civil Brasileiro, em especial o artigo 1.361 e seguintes no que for aplicável, observados ainda os termos e condições estabelecidos na Escritura; **(iii)** Emissora cedeu fiduciariamente determinados Direitos Creditórios (conforme definido na Escritura) e **(iv)** os Fiadores (conforme definidos na Escritura) outorgaram fiança aos Debenturistas, conforme os termos e condições previstos na Escritura;

c) A Fiduciante é legítima proprietária do imóvel identificado no Anexo I deste Contrato (conforme definido abaixo), o qual encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus e gravames ("Imóvel");

d) A outorga da alienação fiduciária prevista neste Contrato, bem como, a assinatura deste Contrato, estão devidamente aprovadas nos termos da Reunião de Sócios da Fiduciante realizada em 22 de julho de 2020, que será arquivada na JUCESP;

7º R.T.D.P.J.

e) O presente Contrato é celebrado sem prejuízo de outras garantias constituídas ou a serem constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas; e

f) As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Contrato, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM as Partes celebrar este "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças" ("Contrato"), que será regido pelas seguintes cláusulas, condições e características.

III – CLÁUSULAS:

1. PRINCÍPIOS E DEFINIÇÕES

1.1. As palavras e os termos constantes deste Contrato não expressamente aqui definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como, quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira ou não, que, eventualmente, durante a vigência do presente Contrato no cumprimento de direitos e obrigações assumidos pelas Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos nos demais Documentos da Operação (conforme abaixo definido).

1.2. Salvo qualquer disposição expressa em contrário prevista neste Contrato, todos os termos e condições dos Documentos da Operação aplicam-se total e automaticamente a este Contrato e deverão ser considerados como uma parte integrante deste instrumento, como se estivessem aqui transcritos.

1.2.1. Independentemente do acima disposto, o presente Contrato se constitui em instrumento autônomo, que deverá ser levado a registro nos termos da Lei e deste Contrato, pela Fiduciante, isoladamente e independentemente do implemento de qualquer condição ou do cumprimento de qualquer obrigação prevista nos Documentos da Operação.

2. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

2.1. Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento de todas as obrigações, principais ou acessórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Emissora no âmbito da emissão das Debêntures e no âmbito da Emissão, incluindo o Valor Nominal Unitário das Debêntures, Remuneração, Encargos Moratórios e eventuais despesas e custos

incorridos, bem como das penas convencionais, indenizações, reembolsos, tributos e similares que os Debenturistas e/ou o Agente Fiduciário incorram para a cobrança dos valores devidos aos Debenturistas ("Obrigações Garantidas"), a Fiduciante, neste ato, aliena fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, a propriedade plena do Imóvel, que responderá pelo percentual que lhe for atribuído à totalidade das Obrigações Garantidas, transferindo ao Agente Fiduciário, representando os Debenturistas, por consequência, o domínio resolúvel e a posse indireta do Imóvel, incluindo todas as suas acessões, benfeitorias e melhorias, presentes e futuras, as quais estão descritas e caracterizadas na matrícula do Imóvel relacionada no Anexo I do presente Contrato, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e deste Contrato.

2.1.1. Para fins deste Contrato, o termo "Documentos da Operação" significa, em conjunto: **(i)** a Escritura de Emissão; **(ii)** o Contrato de Distribuição (conforme definido na Escritura); **(iii)** o Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos, Administração de Contas e de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário; **(iv)** este Contrato; **(v)** o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel – Caiapó (conforme definido na Escritura); **(vi)**a declaração de veracidade, a ser assinada pela Emissora; e **(vii)** Contrato de Depositário (conforme definido na Escritura).

2.1.2. Para os fins do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o Imóvel está perfeitamente descrito e caracterizado no Anexo I ao presente Contrato e as principais características das Obrigações Garantidas estão descritas na Cláusula 3 abaixo.

2.1.3. Para os fins da Cláusula 2.1 deste Contrato, a Fiduciante e Emissora, ao celebrar o presente Contrato, declaram conhecer e aceitar, bem como ratificam todos os termos e as condições dos Documentos da Operação.

2.1.4. O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da alienação fiduciária constituída nos termos deste Contrato.

2.1.5. A Fiduciante não poderá transmitir os direitos de que seja titular sobre o Imóvel sem que haja prévia e expressa anuência dos Debenturistas, devidamente reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas ("AGD"), a ser convocada pelo Agente Fiduciário, conforme as disposições da Escritura, e que o(s) terceiro(s) adquirente(s) assuma(m) integralmente as obrigações previstas neste Contrato.

2.2. A transferência da propriedade fiduciária do Imóvel, pela Fiduciante aos Debenturistas, operar-se-á mediante o registro, às expensas da Fiduciante, deste Contrato no 3º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau, Estado de Santa Catarina, e vigorará até a efetiva quitação

integral da totalidade das Obrigações Garantidas. Referido registro deverá ser providenciado pela Fiduciante em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da Primeira Data de Integralização das Debêntures.

2.2.1. Findo o prazo previsto acima, a Fiduciante deverá apresentar ao Agente Fiduciário a comprovação do registro previsto na Cláusula 2.2 deste Contrato e a respectiva matrícula atualizada do Imóvel em até 3 (três) Dias Úteis contados da obtenção do registro.

2.2.2. Observado o previsto na Cláusula 2.2 acima com relação ao prazo para obtenção do registro deste Contrato, a Fiduciante, a Emissora e o Agente Fiduciário ficam, desde já, autorizados a celebrar quaisquer rerratificações deste Contrato com o objetivo de sanar as eventuais exigências lançadas pelo Oficial de Registro de Imóveis para o registro do presente Contrato, bem como eventuais exigências legais ou regulamentares lançadas por quaisquer autoridades públicas, incluindo, sem limitação, a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, sem necessidade de autorização dos Debenturistas.

2.2.3. Mediante o registro do presente Contrato no competente Cartório de Registro de Imóveis, estará constituída a propriedade fiduciária sobre o Imóvel em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, efetivando-se o desdobramento da posse e tornando-se a Fiduciante possuidora direta com direito à utilização do Imóvel, enquanto as Obrigações Garantidas não tiverem sido integralmente cumpridas, e os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, possuidor indireto do Imóvel.

2.2.4. A posse direta de que ficará investida a Fiduciante, relativamente ao Imóvel, manter-se-á enquanto as Obrigações Garantidas não tiverem sido integralmente cumpridas, obrigando a Fiduciante a manter, conservar e guardar o Imóvel, pagar pontualmente todos os tributos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre este, ou que sejam inerentes à alienação fiduciária constituída nos termos deste Contrato.

2.3. Quaisquer acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções, instalações introduzidas no Imóvel, independentemente da espécie ou natureza, incorporar-se-ão automaticamente a este e ao seu valor, independentemente de qualquer outra formalidade, recaindo sobre tais acessões ou benfeitorias o presente ônus, não podendo a Fiduciante ou, conforme o caso, qualquer terceiro, invocar direito de indenização ou de retenção, não importa a que título ou pretexto.

2.4. Até a quitação integral das Obrigações Garantidas, a Fiduciante se obriga a:

7º R.T.D.P.J.

I. Manter o Imóvel em perfeito estado de segurança e utilização;

II. Adotar todas as medidas e providências no sentido de assegurar os direitos dos Debenturistas com relação ao Imóvel; e

III. Pagar pontualmente todos os tributos, despesas e encargos relativos ao Imóvel.

2.5. A Fiduciante tem a obrigação de apresentar, a cada 03 (três) meses contados desta data, comprovantes de pagamento dos referidos tributos, despesas e encargos, ou de quaisquer outras contribuições, ou ainda, conforme o caso, a comprovação de provisão dos valores eventualmente vencidos e não pagos, relacionados com o imposto predial e territorial urbano, condomínio e demais encargos relacionados ao Imóvel ao Agente Fiduciário. A periodicidade poderá ser menor, caso haja atraso em qualquer um desses pagamentos, devidamente informados pela Fiduciante, hipótese em que o Agente Fiduciário poderá exigir a apresentação dos comprovantes em até 15 (quinze) Dias Úteis do seu pedido. Caso a Fiduciante não sane o inadimplemento dentro do prazo de 15 (quinze) Dias úteis previsto acima, o Agente Fiduciário deverá convocar uma AGD para deliberar sobre o vencimento das Debêntures.

3. CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

3.1. As Obrigações Garantidas têm as características descritas abaixo e nos demais Documentos da Operação que, para os fins do artigo 66-B da Lei n.º 4.728, de 14 de julho de 1965 e do artigo 24 da Lei 9.514/97, constituem parte integrante e inseparável deste Contrato, como se nele estivessem integralmente transcritos.

3.1.1. Características das Debêntures:

I. **Valor da Emissão**: O montante total da Emissão será de R$27.000.000,00 (vinte e sete milhões de reais) na Data de Emissão (conforme abaixo definida);

II. **Quantidade de Debêntures Emitidas**: Serão emitidas 27.000 (vinte e sete mil) Debêntures;

III. **Data de Emissão**: Para todos os fins e efeitos legais, a Data de Emissão das Debêntures é 22 de julho de 2020 ("Data de Emissão");

IV. **Valor Nominal Unitário**: O valor nominal unitário será de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário");

7º R.T.D.P.J.

V. **Prazo e Data de Vencimento**: Observado o disposto na Escritura, as Debêntures terão prazo de vencimento de 54 (cinquenta e quatro) meses, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 22 de janeiro de 2025, ressalvada a eventual declaração de vencimento antecipado nos termos da Escritura, o Resgate Antecipado Facultativo Total e o Resgate Antecipado Obrigatório Total das Debêntures. Na ocasião do vencimento, a Emissora se obriga a proceder ao pagamento das Debêntures pelo saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração devida, calculada na forma prevista na Escritura;

VI. **Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade:** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador e, adicionalmente, com relação às Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na B3 – Segmento CETIP UTVM, será expedido por este extrato em nome do respectivo Debenturista, que servirá como comprovante de titularidade de tais Debêntures;

VII. **Conversibilidade:** As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora;

VIII. **Espécie:** As Debêntures serão da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações;

IX. **Garantias:** As Debêntures serão garantidas por (a) fiança dos Fiadores (conforme definido na Escritura); (b) alienação fiduciária de imóveis (incluindo o Imóvel objeto deste Contrato); e (c) cessão fiduciária dos Direitos Creditórios (conforme definido na Escritura).

X. **Forma de Subscrição e de Integralização:** As Debêntures serão subscritas e integralizadas no mercado primário à vista, no ato da subscrição ("Primeira Data de Integralização"), em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário na Primeira Data de Integralização. Caso ocorra a integralização das Debêntures em mais de uma data, o preço de subscrição para as Debêntures que forem integralizadas após a Primeira Data de Integralização será o seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculado *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização ou da Data de

Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme aplicável. As Debêntures não poderão ser colocadas com ágio ou deságio.

XI. **Atualização Monetária**: As Debêntures não terão seu Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente;

XII. **Remuneração das Debêntures**: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário, disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br), acrescida de *spread* (sobretaxa) de 11,00% (onze inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures, ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente subsequente, ou até a Data de Vencimento, conforme o caso ("Remuneração"). A Remuneração será calculada de acordo com a fórmula descrita na Escritura;

XIII. **Data de Pagamento da Remuneração**: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual declaração de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e/ou Resgate Antecipado Facultativo Total e/ou Resgate Antecipado Obrigatório Total, nos termos previstos na Escritura, o pagamento da Remuneração será realizado mensalmente a partir da Data de Emissão sempre no dia 22 de cada mês, sendo o primeiro pagamento da Remuneração devido no dia 22 de agosto de 2020 e o último na Data de Vencimento

XIV. **Data de Pagamento do Principal**: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures e/ou Resgate Antecipado Facultativo Total e/ou Resgate Antecipado Obrigatório Total, conforme o caso, o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será realizado mensalmente, sempre no dia 22 de cada mês, com carência de 08 (oito) meses contados da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 22 de abril de 2021 e o último na Data de

Vencimento (sendo cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento"), conforme cronograma e percentuais descritos na Escritura;

XV. **Repactuação:** Não haverá repactuação das Debêntures;

XVI. **Resgate Antecipado Facultativo Total**. Respeitadas as condições da Escritura, a qualquer momento a partir do dia 22 de julho de 2022 (inclusive), as Debêntures poderão ser totalmente resgatadas (sendo vedado o resgate parcial) por iniciativa da Emissora, a seu exclusivo critério ("Resgate Antecipado Facultativo Total"), por meio de envio de notificação individual aos Debenturistas ou de publicação de comunicado com cópia ao Agente Fiduciário, Escriturador, Banco Liquidante e à B3 com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência, informando **(i)** a data pretendida para a realização do Resgate Antecipado Facultativo Total, que deverá ser um Dia Útil; e **(ii)** qualquer outra informação relevante aos Debenturistas. O Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures pela Emissora será realizado mediante o pagamento do seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do pagamento do Resgate Antecipado Facultativo Total, acrescido de prêmio de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculado de forma proporcional ao prazo remanescente das Debêntures ("Valor do Resgate Antecipado Facultativo" e "Prêmio", respectivamente) e apurado conforme fórmula descrita na Escritura;

XVII. **Amortização Extraordinária Facultativa:** A Emissora não poderá realizar a amortização extraordinária das Debêntures.

XVIII. **Oferta de Resgate Antecipado**: A Emissora não poderá realizar oferta de resgate antecipado total ou parcial das Debêntures;

XIX. **Resgate Antecipado Obrigatório Total**: (i) Caso o Contrato de Royalties seja rescindido ou deixe de ser válido por qualquer motivo até a Data de Vencimento; (ii) caso a Emissora, por qualquer motivo, seja impedida de fazer o uso exclusivo da marca White Lub Super, objeto do Contrato de Royalties; (iii) caso o Contrato de Royalties seja renegociado em termos

mais onerosos para a Emissora do que aqueles que estão atualmente em vigor; ou (iv) caso a marca White Lub Super, objeto do Contrato de Royalties, seja alienada para qualquer terceiro, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Debêntures ("Resgate Antecipado Obrigatório Total"), por meio de envio de notificação individual aos Debenturistas ou de publicação de comunicado com cópia ao Agente Fiduciário, Escriturador, Agente de Liquidação e à B3 com 3 (três) Dias Úteis de antecedência, informando **(a)** a data pretendida para a realização do Resgate Antecipado Obrigatório Total, que deverá ser um Dia Útil; e **(b)** qualquer outra informação relevante aos Debenturistas. O Resgate Antecipado Obrigatório Total das Debêntures pela Emissora, será realizado mediante o pagamento do seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do pagamento do Resgate Antecipado Obrigatório Total, acrescido do Prêmio incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculado de forma proporcional ao prazo remanescente das Debêntures ("Valor do Resgate Antecipado Obrigatório") e apurado conforme fórmula descrita na Escritura; e

XX. **Encargos Moratórios**: Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Debenturistas, os débitos em atraso, acrescidos da Remuneração, ficarão sujeitos a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido acrescido da Remuneração, e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento, até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, calculada dia a dia, sobre o montante devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança ("Encargos Moratórios").

3.2. Sem prejuízo das obrigações descritas na Cláusula 3.1 deste Contrato, a alienação fiduciária constituída nos termos deste Contrato garante também todas as demais obrigações pecuniárias e não pecuniárias assumidas pela Fiduciante e pela Emissora, nos termos da Escritura e dos demais Documentos da Operação.

R.T.D.P.J.

4. MORA E INADIMPLEMENTO

4.1. Na hipótese de descumprimento, total ou parcial, das Obrigações Garantidas, nos termos dos Documentos da Operação, e a contar da respectiva data do descumprimento, o Agente Fiduciário poderá, observado o prazo de cura de 05 (cinco) Dias Úteis, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97, conforme orientações dos Debenturistas, devidamente reunidos em AGD, iniciar o procedimento de excussão da presente garantia fiduciária, por meio de requerimento ao Oficial de Registro de Imóveis para intimação da Fiduciante, nos termos dos artigos 26, §7º, e 27 da Lei 9.514/97.

4.2. A Fiduciante será intimada para purgar a mora no prazo de 15 (quinze) dias, mediante o pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, bem como daquelas que se vencerem até a data do efetivo pagamento, que incluem o principal, a atualização monetária, os juros remuneratórios, os encargos moratórios, as multas, os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos e contribuições condominiais.

4.3. O simples pagamento das Obrigações Garantidas vencidas, sem os demais acréscimos pactuados, não exonerará a Fiduciante e a Emissora da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando-se em mora para todos os efeitos legais, contratuais e da excussão iniciada.

4.4. O procedimento de intimação para pagamento obedecerá aos seguintes requisitos:

I. A intimação será requerida pelo Agente Fiduciário, representando os Debenturistas, indicando o valor das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, as penalidades cabíveis e demais encargos contratuais e legais;

II. A diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o Imóvel, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através dos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do Imóvel, ou da sede da Fiduciante;

III. A intimação será feita à Fiduciante, a seus procuradores regularmente constituídos, podendo, ainda, ser intimados os vizinhos do Imóvel ou o funcionário da portaria do Imóvel responsável pelo recebimento de correspondências caso haja motivada suspeita de que os eventuais procuradores da Fiduciante estão se ocultando, observado o disposto nos parágrafos 3º A e 3º B do artigo 26 da Lei 9.514/97; e

IV. Se o destinatário da intimação se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certificado pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis ou pelo

7º R.T.D.P.J.

serventuário encarregado da diligência, competirá ao primeiro promover a sua intimação por edital, publicado por 03 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação do local do Imóvel ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local do Imóvel não houver imprensa diária.

4.5. Purgada a mora perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, a presente alienação fiduciária objeto deste Contrato se restabelecerá, caso ainda existam Obrigações Garantidas. Nesta hipótese, nos 03 (três) dias seguintes à purgação da mora, o Oficial competente entregará ao Agente Fiduciário as importâncias recebidas, deduzidas as despesas de cobrança e intimação, relativamente ao procedimento de excussão da alienação fiduciária constituída nos termos deste Contrato, devendo o Agente Fiduciário repassar tais valores aos Debenturistas no Dia Útil ao seu recebimento.

4.6. O não pagamento, pela Fiduciante, de qualquer valor devido em virtude das Obrigações Garantidas vencidas, depois de devidamente comunicadas nos termos desta cláusula, bastará para a configuração da mora.

4.7. Não purgada a mora, conforme certificado pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, este promoverá a averbação da consolidação da propriedade do Imóvel em nome do Agente Fiduciário, representando os Debenturistas, na respectiva matrícula, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97.

4.8. Na hipótese de excussão da presente garantia fiduciária, no todo ou em parte, fica, desde logo, facultado ao Agente Fiduciário utilizar o produto total apurado com tal excussão para pagamento, além das Obrigações Garantidas, de eventuais tributos, despesas e encargos pendentes, ainda que houver discussão, judicial ou administrativa, sobre eles, inclusive com depósito, restituindo o que sobejar à Fiduciante, no prazo máximo de até 05 (cinco) dias após o recebimento pelos Debenturistas do valor apurado com a excussão da presente garantia.

4.8.1. A Fiduciante se compromete a enviar ao Agente Fiduciário, em caso de eventual execução, a comprovação de que está cumprindo com todas exigências ambientais no Imóvel, inclusive via laudos para essa comprovação, caso necessário, ficando desde já responsável pelas despesas necessárias para essa comprovação, e caso não arque com essas despesas, o Agente Fiduciário fica desde já autorizado a realizar tais pagamentos para posteriormente ser reembolsado pela Fiduciante.

5. LEILÃO EXTRAJUDICIAL

5.1. Uma vez consolidada a propriedade do Imóvel em nome do Agente Fiduciário, representando os Debenturistas, observado o previsto nas Cláusulas 4.1 a 4.8 deste Contrato,

7º R.T.D.PJ.

deverá o Imóvel ser alienado pelo Agente Fiduciário a terceiros, observado o disposto no item II abaixo, com observância dos procedimentos previstos neste Contrato, bem como na Lei 9.514/97, como a seguir se explicita:

I. A alienação far-se-á sempre por leilão público, extrajudicialmente;

II. No período compreendido entre a averbação da consolidação da propriedade fiduciária do Imóvel em nome do Agente Fiduciário, representando os Debenturistas, até a data da realização do segundo leilão, conforme item IV abaixo, é assegurado à Fiduciante o direito de preferência para adquirir o Imóvel pelo preço correspondente ao valor das Obrigações Garantidas, somado (a) aos encargos e despesas previstos no §2º do artigo 27 da Lei 9.514/97, (b) aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão *inter vivos* e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária do Imóvel em nome do Agente Fiduciário, representando os Debenturistas, e (c) às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, cabendo, ainda, à Fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do Imóvel, de que trata este item, inclusive custas e emolumentos;

III. O primeiro leilão público será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data de averbação da consolidação da plena propriedade em nome do titular do Agente Fiduciário, representando os Debenturistas, devendo o Imóvel ser ofertado no primeiro leilão pelo valor estabelecido na Cláusula 6.1 deste Contrato;

IV. Não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as Partes estabeleceram como Valor Mínimo, conforme Cláusula 6.1 deste Contrato, o Imóvel será ofertado em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias contados da data do primeiro leilão público, por valor igual ou superior ao valor da dívida atualizado com todos os encargos apurados até então, acrescido da projeção do valor devido na data do segundo leilão e, ainda, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, tudo conforme previsto no artigo 27, §§2º, 2º-A, 2º-B e 3º, da Lei 9.514/97, observado o previsto na Cláusula 5.2 deste Contrato;

V. Os públicos leilões serão anunciados mediante edital único, publicado por 03 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do Imóvel. A Fiduciante será comunicada por simples correspondência endereçada ao endereço constante da Cláusula 10.1 abaixo acerca das datas, locais e horários de realização dos leilões; e

VI. O Agente Fiduciário, representando os Debenturistas, já como titular do domínio pleno, transmitirá o domínio e a posse do Imóvel ao licitante vencedor.

7º R.T.D.P.J.

5.2. Para fins do leilão extrajudicial, as Partes adotam os seguintes conceitos:

I. O valor do Imóvel corresponde ao Valor Mínimo mencionado na Cláusula 6.1 deste Contrato, nele já incluído o valor das benfeitorias, melhorias e acessões;

II. Valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias:

(i) valor das Obrigações Garantidas executadas, acrescido das penalidades moratórias, encargos, prêmios de seguro e despesas abaixo elencadas;

(ii) despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

(iii) IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos até a data do leilão), e reembolsos de tributos e demais encargos e despesas relativas ao Imóvel que o Agente Fiduciário tenha pago e não tenha sido ainda reembolsado pela Fiduciante, se for o caso;

(iv) taxa diária de ocupação, fixada em 1% (um por cento) por mês, ou fração, sobre o Valor Mínimo, conforme definido na Cláusula 6.1 deste Contrato, e devida desde a data da consolidação da propriedade fiduciária em nome da Fiduciante até a data em que o Agente Fiduciário, ou seus sucessores (incluindo eventual adquirente do Imóvel em leilão), vier a ser imitido na posse do Imóvel; a desocupação do Imóvel deverá ser formalizada mediante termo de desocupação;

(v) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pelo Agente Fiduciário em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia à Fiduciante;

(vi) custeio dos reparos necessários à reposição do Imóvel em idêntico estado ao existente nesta data, ressalvado o desgaste natural pelo tempo e a menos que a Fiduciante já o tenha devolvido em tais condições ao Agente Fiduciário ou ao adquirente em leilão extrajudicial;

(vii) imposto de transmissão ou laudêmio que eventualmente tenha sido

7º R.T.D.P.J.

pago pelo Agente Fiduciário, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento das Obrigações Garantidas; e

(viii) despesas com a consolidação da propriedade em nome do Agente Fiduciário, representando os Debenturistas;

III. Despesas com a consolidação da propriedade em nome do Agente Fiduciário, representando os Debenturistas, são equivalentes à soma dos valores despendidos para a realização do leilão público, neles compreendidos, entre outros:

(i) os encargos e custas de intimação da Fiduciante;

(ii) os encargos e custas com a publicação de editais; e

(iii) a comissão do leiloeiro, limitada aos valores praticados pelo mercado.

5.3. No segundo leilão, observado o disposto nos incisos III e IV da Cláusula 5.1 deste Contrato:

I. Será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida acrescido de todas as despesas, tributos e encargos previstos nos incisos III e IV da Cláusula 5.2 acima, hipótese em que, nos 05 (cinco) dias subsequentes ao integral e efetivo recebimento, o Agente Fiduciário entregará à Fiduciante a importância que sobejar, se aplicável, como disciplinado na Cláusula 5.4 deste Contrato, ato que importará em quitação recíproca para ambas as Partes; e

II. Caso o maior lance oferecido não seja igual ou superior ao valor total da dívida, dentro de 05 (cinco) dias a contar da data de realização do segundo leilão, o Agente Fiduciário disponibilizará à Fiduciante o respectivo termo de quitação em relação ao valor do Imóvel, ficando consolidada a propriedade plena do Imóvel em nome do Agente Fiduciário. Não obstante, a Emissora continuará obrigada a quitar o saldo devedor remanescente das Obrigações Garantidas, conforme previsto no art. 9º da Lei nº 13.476/2017.

5.4. Se em primeiro ou segundo leilão sobejar importância a ser restituída à Fiduciante, o Agente Fiduciário colocará a diferença à sua disposição, nela incluído o valor da indenização das benfeitorias, devendo tal diferença ser depositada em conta corrente da Fiduciante no prazo previsto no inciso I da Cláusula 5.3 deste Contrato.

5.4.1 A indenização por benfeitorias nunca será superior ao saldo que sobejar do

valor da venda, depois de deduzido todo o saldo das Obrigações Garantidas executadas, custos e despesas decorrentes do processo de venda e demais acréscimos legais.

5.4.2 Na hipótese do inciso I da Cláusula 5.3 deste Contrato, não haverá nenhum direito de indenização pelas benfeitorias, estando o Agente Fiduciário e os Debenturistas exonerados desta obrigação, nos termos do parágrafo 5° do artigo 27 da Lei 9.514/97.

5.5. Em não ocorrendo a restituição da posse do Imóvel no prazo e forma ajustados, o Agente Fiduciário, seus cessionários ou sucessores, inclusive os respectivos adquirentes em leilão ou posteriormente, poderão requerer a imediata reintegração judicial de sua posse, declarando-se a Fiduciante ciente de que, nos termos do artigo 30 da Lei 9.514/97, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidões de matrícula do Imóvel, a plena propriedade em nome do Agente Fiduciário, representando os Debenturistas, ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do Imóvel no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada, se for o caso, com cobrança do valor da taxa diária de ocupação fixada judicialmente, nos termos do artigo 37-A da Lei 9.514/97, e demais despesas previstas neste Contrato.

5.6. O presente Contrato integra um conjunto de documentos que compõem a estrutura jurídica de uma concessão de financiamento à Emissora no âmbito do mercado de capitais por meio da emissão das Debêntures. Dessa maneira, a excussão da totalidade ou de parte da presente alienação fiduciária ora constituída, ou de qualquer outra garantia real ou fidejussória constituída em garantia das Obrigações Garantidas, não caracteriza necessariamente a quitação integral da totalidade das Obrigações Garantidas, uma vez que tal excussão limita-se ao percentual que tais garantias representam da totalidade das Obrigações Garantidas, tampouco limita a prerrogativa do Agente Fiduciário, em nome dos Debenturistas, de exercer quaisquer de seus direitos, incluindo a excussão de qualquer outra garantia constituída pela Fiduciante e/ou pela Emissora ou qualquer outra parte em favor das Obrigações Garantidas, e a cobrança, concomitantemente, da Emissora, dos valores devidos nos termos dos Documentos da Operação.

6. VALOR DE VENDA PARA FINS DE LEILÃO

6.1. As Partes atribuem ao Imóvel (a) o valor constante do Anexo I ao presente Contrato (valor do Imóvel para fins de primeiro leilão), conforme laudo de avaliação nº 1180/2019, datado de 17 de outubro de 2019, elaborado pela ENGEBANC - Engenharia e Serviços Ltda. (inscrita no CNPJ/ME sob o nº 69.026.144/0001-13), ou (b) o valor do Imóvel utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão *inter vivos*,

exigível por força da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, o que for maior, que será considerado como valor mínimo de mercado para fins de leilão ("Valor Mínimo"). Este Valor Mínimo deverá ser devidamente atualizado pelo IGPM, desde a data de assinatura deste Contrato até a data de realização do leilão.

6.1.1 Não obstante o disposto na Cláusula 6.1 acima, a Fiduciante obriga-se a apresentar ao Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias contados do encerramento de cada exercício social, até a quitação integral das Obrigações Garantidas, um novo laudo de avaliação preparado por empresa especializada, comprovando que o valor do imóvel é igual ou superior ao valor descrito na Cláusula 6.1 (a) acima, observado que o próximo laudo de avalição deverá ser apresentado em 01 de fevereiro de 2021. Caso o valor do Imóvel tenha uma variação negativa acumulada superior a 10% (dez por cento) em relação ao valor descrito na Cláusula 6.1 (a) acima entre cada exercício social, a Fiduciante e/ou a Emissora deverá providenciar o reforço de garantia mediante a outorga de alienação fiduciária sobre um novo imóvel, de forma que a soma dos valores dos imóveis outorgados em garantia em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, seja igual ou superior ao valor indicado na Cláusula 6.1(a) acima.

6.1.1.1 Caso o valor do Imóvel tenha uma variação positiva acumulada superior a 10% (dez por cento) em relação ao valor descrito na Cláusula 6.1 (a) acima entre cada exercício social, a Emissora poderá solicitar aos Debenturistas a liberação proporcional das Garantia, em termos a serem acordados em AGD especificamente convocada para este fim.

6.1.2 Para fins de cumprimento da Cláusula acima, o Agente Fiduciário deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do novo laudo de avaliação que constar que o valor do Imóvel é inferior ao valor descrito na Cláusula 6.1 (a) acima, observado o disposto na Cláusula 6.1.1, convocar uma AGD, para que os Debenturistas assim reunidos aprovem, a seu exclusivo critério, o novo imóvel objeto de reforço de garantia. Caso os Debenturistas não aceitem o novo imóvel objeto de reforço de garantia, os Debenturistas poderão, a seu exclusivo critério, exigir outro tipo de garantia real e/ou declarar o vencimento antecipado das Debêntures.

6.1.3 Em até da 10 (dez) Dias Úteis contados da realização da AGD, deverá ser celebrado o novo instrumento para fins de reforço de garantia e/ou providenciar o aditamento ao presente contrato, conforme o caso, sendo certo que o registro do novo instrumento no competente Ofício de Registro de Imóveis deverá ser efetivado no prazo máximo de 25 (vinte e cinco) dias corridos contados da data da AGD que aprovar a constituição da(s) nova(s) garantia(s).

6.2. Em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01/20 ("Ofício"), o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar o valor das garantias prestadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício. Custos de eventual laudo de avaliação do valor

de venda do Imóvel será considerada uma despesa da Emissão e será de responsabilidade da Fiduciante.

7. CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

7.1. Liquidado o valor integral das Obrigações Garantidas, resolve-se a propriedade resolúvel do Agente Fiduciário, representando os Debenturistas, sobre o Imóvel, retornando à Fiduciante à condição de pleno proprietário e possuidor do Imóvel.

7.2. O Agente Fiduciário deverá emitir o correspondente termo de liberação da garantia ora constituídas, nos termos do Anexo II ao presente Contrato, no prazo de até 30 (trinta) dias contados do pagamento da totalidade das Obrigações Garantidas. juntamente com a confirmação da quitação pelos Debenturistas.

7.3. Para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária e a consequente reversão da propriedade plena do Imóvel em seu favor, a Fiduciante deverá apresentar ao Oficial de Registro de Imóveis competente o termo de quitação a ser emitido pelo Agente Fiduciário na forma do disposto na Cláusula 7.2 ou no inciso II da Cláusula 5.3 deste Contrato, conforme aplicável, de forma a consolidar na pessoa da Fiduciante a plena propriedade do Imóvel.

8. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA FIDUCIANTE

8.1. A Fiduciante declara e garante ao Agente Fiduciário que:

I. É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;

II. Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas;

III. Este Contrato é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos, e mediante a obtenção dos registros previstos na Cláusula 2.2 acima no competente Ofício de Registro de Imóveis estará automaticamente criada uma garantia real de alienação fiduciária sobre o Imóvel;

IV. Tomou todas as medidas necessárias para autorizar a celebração deste Contrato, bem como para cumprir suas obrigações aqui previstas, bem como que a

celebração deste Contrato e o cumprimento das Obrigações Garantidas não violam nem violarão (i) seus documentos societários, ou (ii) qualquer lei, regulamento ou decisão a que esteja vinculada ou que seja aplicável a seus bens, inclusive o Imóvel, nem constituem ou constituirão inadimplemento nem importam ou importarão em vencimento antecipado de quaisquer contratos, acordos, autorizações governamentais ou compromissos aos quais estejam vinculados;

V. Está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato e agirá em relação a ele com boa-fé, probidade e lealdade;

VI. Não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar o presente Contrato, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;

VII. As previsões dos Documentos da Operação consubstanciam-se em relações jurídicas regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores neles indicados;

VIII. As discussões sobre o objeto deste Contrato foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

IX. A celebração deste Contrato e a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de **(i)** quaisquer contratos, de qualquer natureza, firmados anteriormente à data da assinatura deste Contrato, dos quais a Fiduciante seja parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título, qualquer dos bens de sua propriedade, em especial o Imóvel, exceto em relação aos contratos para os quais cada uma das Partes já obteve autorização prévia; **(ii)** qualquer norma legal ou regulamentar a que a Fiduciante ou qualquer dos bens de sua propriedade estejam sujeitos; e **(iii)** qualquer ordem, decisão, judicial (ainda que liminar), arbitral ou administrativa que comprovadamente afete ou possa afetar o cumprimento das obrigações previstas no presente Contrato e demais Documentos da Operação;

X. Os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste Contrato;

XI. Conhecem e cumprem a Legislação Socioambiental, conforme definida na Escritura;

7º R.T.D.P.J.

XII. Tem todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais, societárias e regulatórias) exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, não sendo de seu conhecimento qualquer discussão envolvendo a validade e eficácia das mesmas;

XIII. Não é exercida no Imóvel atividade que contraria a legislação federal, estadual e/ou municipal aplicável;

XIV. O Imóvel não é utilizado para ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor;

XV. Não há utilização de trabalho escravo e/ou mão de obra infantil no Imóvel;

XVI. O Imóvel está e permanecerá, durante a vigência deste Contrato, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames, dívidas ou restrições de natureza pessoal ou real, com exceção desta garantia, não havendo qualquer fato que impeça ou restrinja o seu direito de celebrar o presente Contrato e constituir a presente garantia em favor dos Debenturistas, representando pelo Agente Fiduciário;

XVII. Não existem procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Fiduciante em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar o Imóvel, ou, ainda que indiretamente, a presente garantia;

XVIII. Não existem restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança, relacionadas ao Imóvel, que afetem ou possam vir a afetar o Imóvel, ou, ainda que indiretamente, a presente garantia, ressalvadas eventuais restrições impostas pelos órgãos ambientais, conforme averbada na matrícula do Imóvel;

XIX. O Imóvel não se encontra tombado, em área objeto de desapropriação, ou em área considerada de risco de contaminação, ressalvada eventual menção expressa na matrícula do Imóvel em sentido contrário;

XX. Exceto conforme previsto na licença de operação do Imóvel, o Imóvel está livre de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas ou materiais afins, asbestos, amianto ou materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras, que possam vir a afetá-lo, ou, ainda que indiretamente, a presente garantia;

XXI. Não há, até a presente data, qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente ao Imóvel, que afete ou possa vir a afetar a presente garantia;

XXII. Na hipótese de vir a existir eventuais reclamações ambientais ou questões ambientais relacionadas ao Imóvel, que comprovadamente venha a diminuir o valor da garantia ora constituída, responsabiliza-se integralmente a Fiduciante pelos custos de investigação, custos de limpeza, honorários de consultores, custos de resposta, ressarcimento dos danos aos recursos naturais (inclusive áreas alagadas, vida selvagem, espécies aquáticas e terrestres e vegetação), lesões pessoais, multas ou penalidades ou quaisquer outros danos decorrentes de qualquer outra questão ambiental;

XXIII. Não existem processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras envolvendo, direta ou indiretamente, o Imóvel, que afetem ou possam vir a afetar o Imóvel, ou, ainda que indiretamente, a presente garantia; e

XXIV. O Imóvel não viola qualquer lei de zoneamento, ambiental ou de proteção de patrimônio histórico, artístico, paisagístico e cultural, ou estão em descumprimento de quaisquer diretrizes de planejamento urbano.

8.2. Sem prejuízo do disposto acima, a Fiduciante obriga-se a notificar, na mesma data em que tomar conhecimento, o Agente Fiduciário caso qualquer das declarações prestadas acima venha a se tornar falsas, inconsistentes, incorretas, insuficientes, incompletas e/ou imprecisas em qualquer momento após a presente data e até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

9. OBRIGAÇÕES DA FIDUCIANTE

9.1. Obrigações da Fiduciante: Sem prejuízo das demais obrigações que lhe são atribuídas nos termos deste Contrato, da legislação aplicável e demais Documentos da Operação, a Fiduciante obriga-se a:

I. Não ceder, vender, alienar, transferir, permutar, ou constituir qualquer ônus sobre o Imóvel, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico, sem a prévia autorização por escrito do Agente Fiduciário, conforme orientado pelos Debenturistas reunidos em AGD;

II. Manter e preservar todos os direitos reais de garantia constituídos nos termos

deste Contrato e eventuais aditamentos e notificar prontamente o Agente Fiduciário sobre qualquer evento, fato ou circunstância, incluindo, sem limitação, qualquer decisão, ação judicial, procedimento administrativo, procedimento arbitral, reivindicação, investigação ou alteração de legislação (ou na sua interpretação) ou, ainda, qualquer evento, fato ou circunstância que vier a ser de seu conhecimento e que possa afetar a validade, legalidade ou eficácia da garantia real constituída nos termos deste Contrato;

III. Assegurar e defender o direito real de garantia constituído nos termos deste Contrato e eventuais aditamentos contra quaisquer ações e reivindicações de quaisquer terceiros;

IV. Manter o Imóvel em perfeitas condições de uso, conservação e funcionamento, bem como a defendê-los de todo e qualquer ato de esbulho ou turbação ou de qualquer evento que venha a provocar as suas desvalorizações;

V. Informar, por escrito, ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado a partir de seu conhecimento, em caso das seguintes ocorrências com relação ao Imóvel: (i) esbulho; ou (ii) qualquer sinistro que comprometa operações no Imóvel;

VI. Na hipótese de deterioração ou desvalorização do imóvel, providenciar o reforço de garantia, conforme os procedimentos previstos na Cláusula 6.1.1 e seguintes acima.

VII. Em até 120 (cento e vinte) dias contados da data de assinatura da Escritura, obter o endosso do seguro patrimonial do Imóvel da apólice nº 021800512 emitida pela Companhia Excelsior de Seguros (inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.054.826/0001-92), cuja cobertura inclui incêndio e explosões, em, no mínimo R$ 14.500.000,00 (quatorze milhões e quinhentos mil reais) ("Seguro"), em favor do Agente Fiduciário, representando os Debenturistas, bem como apresentar ao Agente Fiduciário, a comprovação do referido endosso do Seguro, sendo certo que deverá encaminhar ao Agente Fiduciário, com até 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência de seu vencimento, a apólice de seguro renovada, contendo o referido endosso em nome do Agente Fiduciário, representando os Debenturistas. Na hipótese de ocorrência de sinistro, os valores do Seguro deverão ser utilizados exclusivamente para reparo dos danos materiais decorrentes do sinistro, mediante apresentação ao Agente Fiduciário dos respectivos comprovantes de despesa.

10. NOTIFICAÇÕES

10.1. Comunicações: Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento conforme os dados de contato abaixo, ou outros que as Partes venham a indicar, por escrito, no curso deste Contrato:

Para a Fiduciante
M5 INVESTIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA.
Avenida Itatiaia, nº 407, sala 35, Jardim Sumaré
CEP 14.025-070, Ribeirão Preto/SP
At.: Gilson Nobre
Tel.: (19) 9 8317 3336
E-mail: gilson@orbiquimica.com.br

Para o Agente Fiduciário
SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, sala 1.401
CEP 04534-002, São Paulo, SP
At.: Srs. Carlos Alberto Bacha / Matheus Gomes Faria / Rinaldo Rabelo Ferreira
Tel.: +55 (11) 3090-0447 / +55 (21) 2507-1949
E-mail: spestrturacao@simplificpavarini.com.br

para a Emissora:
ORBI QUÍMICA S.A.
Avenida Maria Helena, nº 600, Jardim Capitólio
CEP 13.610-430, Leme/SP
At.: Gilson Nobre
Tel.: (19) 9 8317 3336
E-mail: gilson@orbiquimica.com.br

10.1.1 As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com aviso de recebimento expedido pelo correio ou ainda por telegrama enviado aos endereços acima.

10.1.2 As comunicações feitas por fax ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

10.1.3 A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às demais Partes.

7º R.T.D.P.J.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. As obrigações assumidas neste Contrato poderão ser objeto de execução específica, nos termos do disposto no artigo 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem que isso signifique renúncia a qualquer outra ação ou providência, judicial ou não, que objetive resguardar direitos decorrentes do presente Contrato.

11.2. Nenhuma ação ou omissão de qualquer das Partes importará em renúncia de seus direitos, que poderão ser exercidos a qualquer tempo, nem significará novação de quaisquer das obrigações decorrentes do presente Contrato. Os direitos e recursos previstos neste Contrato são cumulativos, podendo ser exercidos individual ou simultaneamente, e não excluem quaisquer outros direitos ou recursos previstos na Escritura.

11.2.1 As Partes não poderão ceder ou de outra forma transferir seus direitos e obrigações, ou qualquer parte dos mesmos, para qualquer outra parte, sem a prévia e expressa anuência das demais Partes.

11.3. Este Contrato obriga de forma irrevogável e irretratável as Partes contratantes, bem como seus sucessores ou cessionários a qualquer título, sendo cada parte responsável pelos atos e omissões de seus respectivos funcionários, administradores ou gerentes, prestadores de serviço, contratados ou prepostos, sob qualquer denominação.

11.4. Este Contrato somente poderá ser alterado por acordo escrito, devidamente assinado pelas Partes.

11.5. O presente Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e começa a vigorar na data de sua assinatura e permanecerá em vigor até o cumprimento integral da totalidade das Obrigações Garantidas.

11.6. A não exigência imediata, por qualquer das Partes, em relação ao cumprimento de qualquer dos compromissos recíprocos aqui pactuados, constituir-se-á em mera liberalidade da Parte que assim proceder, não podendo de forma alguma ser caracterizada como novação ou precedente invocável pela outra Parte para obstar o cumprimento de suas obrigações.

11.7. Se uma ou mais disposições contidas neste Contrato forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

11.8. A Fiduciante responde por todas as despesas decorrentes deste Contrato,

compreendendo aquelas relativas a emolumentos e despachantes para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e registro, bem como as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de serviço de notas, de serviço de registro de imóveis e de serviço de títulos e documentos, conforme necessário, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre este Contrato.

11.8.1 As Partes autorizam e determinam, desde já, que os oficiais dos Ofícios de Registro de Imóveis competentes procedam, total ou parcialmente, a todos os assentamentos, registros e averbações necessários decorrentes do presente Contrato, isentando-os de qualquer responsabilidade pelo devido cumprimento do disposto neste Contrato.

11.9. Desapropriação: Na hipótese de desapropriação total ou parcial do Imóvel, o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, como proprietário do Imóvel, ainda que em caráter resolúvel, será o único e exclusivo beneficiário da justa e prévia indenização paga pelo poder expropriante, até o montante correspondente ao saldo devedor das Obrigações Garantidas.

11.10. Proporção: Se, no dia de seu recebimento pelos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, a proporção das indenizações conforme a Cláusula 11.9 deste Contrato, for:

I. Superior ao saldo devedor das Obrigações Garantidas, o Agente Fiduciário deverá restituir à Fiduciante o saldo que sobejar em até 05 (cinco) dias do seu recebimento pelos Debenturistas da indenização do poder expropriante; ou

II. Inferior ao saldo devedor das Obrigações Garantidas, o Agente Fiduciário e os Debenturistas ficarão exonerados da obrigação de restituição de qualquer quantia, a que título for, para a Fiduciante, continuando, neste caso, a Emissora responsável pela integral liquidação das Obrigações Garantidas.

11.11. Entendimentos Anteriores: Fica desde logo estipulado que este Contrato revoga e substitui todo e qualquer entendimento contrário havido entre as Partes, anteriormente a esta data e sobre o mesmo objeto.

12. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO DE ELEIÇÃO

12.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste instrumento devem ser interpretados e processados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

12.2. Foro: Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Contrato, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem, assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Ribeirão Preto, data.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]
(Assinaturas nas próximas páginas)

7º R.T.D.P.J.

Página 1/3 de assinatura do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças" celebrado entre a M5 Investimentos e Negócios Ltda., a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e a Orbi Química S.A.

M5 INVESTIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA.
(assinaturas)

ORBI QUÍMICA S.A.
(assinaturas)

7º R.T.D.P.J.

Página 2/3 de assinatura do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças" celebrado entre a M5 Investimentos e Negócios Ltda., a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e a Orbi Química S.A.

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
(assinaturas)

Pedro Paulo F.A.F.de Oliveira
CPF: 060.883.727-02

Página 3/3 de assinatura do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças" celebrado entre a M5 Investimentos e Negócios Ltda., a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e a Orbi Química S.A.

Testemunhas:
(assinaturas)

ANEXO I

AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

Descrição do Imóvel

Matrícula nº	15.044
Registro de Imóveis	3º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau, Estado de Santa Catarina
Titular	M5 Investimentos e Negócios Ltda. (inscrita no CNPJ/ME sob o nº 16.890.546/0001-03)
Percentual representativo do Imóvel nas Obrigações Garantidas	20,4815%
Valor (para fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/97)	R$5.530.000,00 (cinco milhões, quinhentos e trinta mil reais)
Descrição Detalhada do Imóvel	Trata-se de um galpão pré moldado com fechamento em placas de concreto pré moldadas, estrutura para ponte rolante em um dos vãos da estrutura da cobertura, sendo a mesma pré moldada, com telhas de fibro cimento, e com ched de ventilação. Possui um mezanino com piso pré moldado e laje no teto. O terreno do imóvel é de esquina, de formato irregular, plano, com leve aclive no alinhamento frontal da Rua 1º de Janeiro, e na Rua Martha Cordeiro, formado por talude de aproximadamente 2,00m em relação as ruas e com aclive nos fundos do terreno. No Registro de Imóveis a área do terreno é de 9.300,00 m²

ANEXO II
AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

Modelo de Termo de Liberação

Pelo presente instrumento ("Termo de Liberação") e na melhor forma de direito, **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, atuando por sua filial, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, sala 1.401, CEP 04534-002, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Agente Fiduciário"), na qualidade de representante dos interesses dos titulares das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, para distribuição pública com esforços restritos, da primeira emissão debêntures, em série única, no valor total de até R$27.000.000,00 (vinte e sete milhões de reais) na data de emissão ("Debêntures", "Debenturistas" e "Emissão", respectivamente), nos termos do artigo 66 e seguintes da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), emitida pela **ORBI QUÍMICA S.A.**, sociedade por ações, sem registro de capital aberto perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Avenida Maria Helena, nº 600, Jardim Capitólio, CEP 13.610-430, na cidade de Leme, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 07.704.914/0001-82 e na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.552.164 ("Emissora"), a qual foi objeto de distribuição pública, conforme procedimentos previstos na Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), tendo em vista a quitação integral das obrigações devidas decorrentes da emissão das Debêntures, em caráter irrevogável e irretratável: **(i)** libera o gravame constituído sobre o imóvel objeto da matrícula nº 15.044, registrado perante o Registro de Imóveis da Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, nos termos do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças" que celebrou em [=] de [=] de 2020 com a **M5 INVESTIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE nº 35.226.962.694, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 16.890.546/0001-03, com sede no município de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Itatiaia, nº 407, sala 35, Jardim Sumaré, CEP 14.025-070, titular do referido imóvel ("Fiduciante"), e a Emissora, registrado em [=] de [=] de 2020 sob o nº [=] no 3º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau, Estado de Santa Catarina ("Contrato de Alienação Fiduciária"), e **(ii)** autoriza a Fiduciante a requerer no referido cartório a averbação deste Termo de Liberação à margem do respectivo registro existente sobre a garantia constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária.

[local], [=] de [=] de [=].

[SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.]

[*assinaturas*]

(fim do modelo do modelo do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel – M5 Investimentos)

Anexo B à *"Escritura Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Orbi Química S.A."*

MODELO DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL – CAIAPÓ

(inicia-se na próxima página)

(restante da página intencionalmente deixada em branco)

7º R.T.D.P.J.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

celebrado entre

CAIAPÓ AGRÍCOLA LTDA.
como fiduciante,

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
como agente fiduciário,

e

ORBI QUÍMICA S.A.
como interveniente anuente

Paranaíba, data

7º R.T.D.P.J.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, as partes:

CAIAPÓ AGRÍCOLA LTDA., sociedade de responsabilidade limitada, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado do Mato Grosso do Sul ("JUCESM") sob o NIRE nº 54.2.010464-5, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 14.175.773/0001-13, com sede na Rodovia BR 158, S/N, KM 62, Lado Direito, 6KM, CEP 19500-000, localizada na Zona Rural do município de Paranaíba, Estado do Mato Grosso do Sul, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Caiapó" ou "Fiduciante"); e

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, atuando por sua filial, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, sala 1.401, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Agente Fiduciário"), nomeado na Escritura de Emissão (conforme abaixo definida) como agente fiduciário e representante dos interesses dos titulares das Debêntures (conforme abaixo definido) ("Debenturistas"), nos termos do artigo 66 e seguintes da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

(sendo a Fiduciante e o Agente Fiduciário doravante designados, em conjunto, como "Partes" e, individualmente, como "Parte").

e ainda, na qualidade de interveniente anuente:

ORBI QUÍMICA S.A., sociedade por ações, sem registro de capital aberto perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Avenida Maria Helena, nº 600, Jardim Capitólio, CEP 13.610-430, na cidade de Leme, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.704.914/0001-82 e na JUCESP sob o NIRE nº 35.300.552.164, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora").

II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

a) os acionistas da Emissora, reunidos em assembleia geral extraordinária realizada em 22 de julho de 2020 ("AGE"), aprovaram, entre outras deliberações: (a) a realização da 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie com

garantia real, com garantia adicional fidejussória, no montante total de R$27.000.000,00 (vinte e sete milhões de reais) na data de emissão ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), realizada mediante distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Oferta" e "Instrução CVM 476", respectivamente), de acordo com os termos e condições descritos na *"Escritura Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Orbi Química S.A."*, celebrada entre a Emissora, a Fiduciante e o Agente Fiduciário, dentre outras partes ("Escritura"), (b) a celebração da Escritura, do presente Contrato, do Contrato de Cessão Fiduciária (conforme definido na Escritura), do Contrato de Depositário (conforme definido na Escritura), do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel – M5 Investimentos (conforme definido na Escritura) e do Contrato de Distribuição (conforme definido na Escritura), e (c) a autorização à Diretoria da Emissora para adotar todos e quaisquer atos, tal como assinar todos e quaisquer documentos necessários à implementação e formalização das deliberações tomadas na AGE;

b) Em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas (conforme definidas neste Contrato), a **(i)** Fiduciante se comprometeu a alienar fiduciariamente o Imóvel (conforme abaixo definido), nos termos deste contrato e do artigo 22 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei 9.514"), do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada ("Lei 4.728"), e das disposições gerais da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil Brasileiro"), em especial o artigo 1.361 e seguintes, no que for aplicável, observados ainda os termos e condições estabelecidos na Escritura; **(ii)** a M5 Investimentos e Negócios Ltda. (inscrita no CNPJ/ME sob o nº 16.890.546/0001-03) se comprometeu a alienar fiduciariamente o Centro de Distribuição, objeto da matrícula nº 15.044, registrado perante o 3º Ofício de Registro de Imóveis da cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, nos termos do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças" e nos termos do artigo 22 da Lei 9.514, do artigo 66-B da Lei 4.728, e das disposições gerais do Código Civil Brasileiro, em especial o artigo 1.361 e seguintes no que for aplicável, observados ainda os termos e condições estabelecidos na Escritura; **(iii)** Emissora cedeu fiduciariamente determinados Direitos Creditórios (conforme definido na Escritura); e **(iv)** os Fiadores (conforme definidos na Escritura) outorgaram fiança aos Debenturistas, conforme os termos e condições previstos na Escritura;

c) A Fiduciante é legítima proprietária do imóvel identificado no Anexo I deste Contrato (conforme definido abaixo), o qual encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus e gravames ("Imóvel");

d) A outorga da alienação fiduciária prevista neste Contrato, bem como, a assinatura deste Contrato, estão devidamente aprovadas nos termos da Reunião de Sócios da Fiduciante

realizada em 22 de julho de 2020, que será arquivada na JUCESM;

e) O presente Contrato é celebrado sem prejuízo de outras garantias constituídas ou a serem constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas; e

f) As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Contrato, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM as Partes celebrar este "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças" ("Contrato"), que será regido pelas seguintes cláusulas, condições e características.

III – CLÁUSULAS:

1. PRINCÍPIOS E DEFINIÇÕES

1.1. As palavras e os termos constantes deste Contrato não expressamente aqui definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como, quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira ou não, que, eventualmente, durante a vigência do presente Contrato no cumprimento de direitos e obrigações assumidos pelas Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos nos demais Documentos da Operação (conforme abaixo definido).

1.2. Salvo qualquer disposição expressa em contrário prevista neste Contrato, todos os termos e condições dos Documentos da Operação aplicam-se total e automaticamente a este Contrato e deverão ser considerados como uma parte integrante deste instrumento, como se estivessem aqui transcritos.

1.2.1. Independentemente do acima disposto, o presente Contrato se constitui em instrumento autônomo, que será levado a registro nos termos da Lei e deste Contrato, pela Fiduciante, isoladamente e independentemente do implemento de qualquer condição ou do cumprimento de qualquer obrigação prevista nos Documentos da Operação.

2. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

2.1. Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento de todas as obrigações, principais ou acessórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Emissora no âmbito da emissão das Debêntures e no âmbito da Emissão, incluindo o Valor Nominal

Unitário das Debêntures, Remuneração, Encargos Moratórios e eventuais despesas e custos incorridos, bem como das penas convencionais, indenizações, reembolsos, tributos e similares que os Debenturistas e/ou o Agente Fiduciário incorram para a cobrança dos valores devidos aos Debenturistas ("Obrigações Garantidas"), a Fiduciante, neste ato, aliena fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, a propriedade plena do Imóvel, que responderá pelo percentual que lhe for atribuído à totalidade das Obrigações Garantidas, transferindo ao Agente Fiduciário, representando os Debenturistas, por consequência, o domínio resolúvel e a posse indireta do Imóvel, incluindo todas as suas acessões, benfeitorias e melhorias, presentes e futuras, as quais estão descritas e caracterizadas na matrícula do Imóvel relacionada no Anexo I do presente Contrato, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e deste Contrato.

2.1.1. Para fins deste Contrato, o termo "Documentos da Operação" significa, em conjunto: **(i)** a Escritura de Emissão; **(ii)** o Contrato de Distribuição (conforme definido na Escritura); **(iii)** o Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos, Administração de Contas e de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário; **(iv)** este Contrato; **(v)** o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel – M5 Investimentos (conforme definido na Escritura); **(vi)** a declaração de veracidade, a ser assinada pela Emissora; e **(vii)** Contrato de Depositário (conforme definido na Escritura).

2.1.2. Para os fins do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o Imóvel está perfeitamente descrito e caracterizado no Anexo I ao presente Contrato e as principais características das Obrigações Garantidas estão descritas na Cláusula 3 abaixo.

2.1.3. Para os fins da Cláusula 2.1 deste Contrato, a Fiduciante e Emissora, ao celebrar o presente Contrato, declaram conhecer e aceitar, bem como ratificam todos os termos e as condições dos Documentos da Operação.

2.1.4. O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da alienação fiduciária constituída nos termos deste Contrato.

2.1.5. A Fiduciante não poderá transmitir os direitos de que seja titular sobre o Imóvel sem que haja prévia e expressa anuência dos Debenturistas, devidamente reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas ("AGD"), a ser convocada pelo Agente Fiduciário, conforme as disposições da Escritura, e que o(s) terceiro(s) adquirente(s) assuma(m) integralmente as obrigações previstas neste Contrato.

2.2. A transferência da propriedade fiduciária do Imóvel, pela Fiduciante aos Debenturistas, operar-se-á mediante o registro, às expensas da Fiduciante, deste Contrato no Ofício de Registro

de Imóveis na cidade de Paranaíba, Estado do Mato Grosso do Sul, e vigorará até a efetiva quitação integral da totalidade das Obrigações Garantidas. Referido registro deverá ser providenciado pela Fiduciante em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da Primeira Data de Integralização das Debêntures.

2.2.1. Findo o prazo previsto acima, a Fiduciante deverá apresentar ao Agente Fiduciário a comprovação do registro previsto na Cláusula 2.2 deste Contrato e a respectivas matrículas atualizadas dos imóveis que compõem a Fazenda Toca da Coruja, em até 3 (três) Dias Úteis contados da obtenção do registro.

2.2.2. Observado o previsto na Cláusula 2.2 acima com relação ao prazo para obtenção do registro deste Contrato, a Fiduciante, a Emissora e o Agente Fiduciário ficam, desde já, autorizados a celebrar quaisquer rerratificações deste Contrato com o objetivo de sanar as eventuais exigências lançadas pelo Oficial de Registro de Imóveis para o registro do presente Contrato, bem como eventuais exigências legais ou regulamentares lançadas por quaisquer autoridades públicas, incluindo, sem limitação, a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, sem necessidade de autorização dos Debenturistas.

2.2.3. Mediante o registro do presente Contrato no competente Cartório de Registro de Imóveis, estará constituída a propriedade fiduciária sobre o Imóvel em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, efetivando-se o desdobramento da posse e tornando-se a Fiduciante possuidora direta com direito à utilização do Imóvel, enquanto as Obrigações Garantidas não tiverem sido integralmente cumpridas, e os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, possuidor indireto do Imóvel.

2.2.4. A posse direta de que ficará investida a Fiduciante, relativamente ao Imóvel, manter-se-á enquanto as Obrigações Garantidas não tiverem sido integralmente cumpridas, obrigando a Fiduciante a manter, conservar e guardar o Imóvel, pagar pontualmente todos os tributos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre este, ou que sejam inerentes à alienação fiduciária constituída nos termos deste Contrato.

2.3. Quaisquer acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções, instalações introduzidas na Fazenda Toca da Coruja, independentemente da espécie ou natureza, incorporar-se-ão automaticamente a este e ao seu valor, independentemente de qualquer outra formalidade, recaindo sobre tais acessões ou benfeitorias o presente ônus, não podendo a Fiduciante ou, conforme o caso, qualquer terceiro, invocar direito de indenização ou de retenção, não importa a que título ou pretexto.

2.4. Até a quitação integral das Obrigações Garantidas, a Fiduciante se obriga a:

I. Manter o Imóvel em perfeito estado de segurança e utilização;

II. Adotar todas as medidas e providências no sentido de assegurar os direitos dos Debenturistas com relação ao Imóvel; e

III. Pagar pontualmente todos os tributos, despesas e encargos relativos ao Imóvel.

2.5. A Fiduciante tem a obrigação de apresentar, a cada 03 (três) meses contados desta data, comprovantes de pagamento dos referidos tributos, despesas e encargos, ou de quaisquer outras contribuições, ou ainda, conforme o caso, a comprovação de provisão dos valores eventualmente vencidos e não pagos, relacionados com o imposto predial e territorial urbano, condomínio e demais encargos relacionados ao Imóvel ao Agente Fiduciário. A periodicidade poderá ser menor, caso haja atraso em qualquer um desses pagamentos, devidamente informados pela Fiduciante, hipótese em que o Agente Fiduciário poderá exigir a apresentação dos comprovantes em até 15 (quinze) Dias Úteis do seu pedido. Caso a Fiduciante não sane o inadimplemento dentro do prazo de 15 (quinze) Dias úteis previsto acima, o Agente Fiduciário deverá convocar uma AGD para deliberar sobre o vencimento das Debêntures.

3. CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

3.1. As Obrigações Garantidas têm as características descritas abaixo e nos demais Documentos da Operação que, para os fins do artigo 66-B da Lei n.º 4.728, de 14 de julho de 1965 e do artigo 24 da Lei 9.514/97, constituem parte integrante e inseparável deste Contrato, como se nele estivessem integralmente transcritos.

3.1.2. Características das Debêntures:

I. **Valor da Emissão**: O montante total da Emissão será de R$27.000.000,00 (vinte e sete milhões de reais) na Data de Emissão (conforme abaixo definida);

II. **Quantidade de Debêntures Emitidas**: Serão emitidas 27.000 (vinte e sete mil) Debêntures;

III. **Data de Emissão**: Para todos os fins e efeitos legais, a Data de Emissão das Debêntures é 22 de julho de 2020 ("Data de Emissão");

IV. **Valor Nominal Unitário**: O valor nominal unitário será de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário");

7º R.T.D.P.J.

V. **Prazo e Data de Vencimento**: Observado o disposto na Escritura, as Debêntures terão prazo de vencimento de 54 (cinquenta e quatro) meses, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 22 de janeiro de 2025, ressalvada a eventual declaração de vencimento antecipado nos termos da Escritura, o Resgate Antecipado Facultativo Total e o Resgate Antecipado Obrigatório Total das Debêntures. Na ocasião do vencimento, a Emissora se obriga a proceder ao pagamento das Debêntures pelo saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração devida, calculada na forma prevista na Escritura;

VI. **Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade:** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador e, adicionalmente, com relação às Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na B3 – Segmento CETIP UTVM, será expedido por este extrato em nome do respectivo Debenturista, que servirá como comprovante de titularidade de tais Debêntures;

VII. **Conversibilidade:** As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora;

VIII. **Espécie:** As Debêntures serão da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações;

IX. **Garantias:** As Debêntures serão garantidas por (a) fiança dos Fiadores (conforme definido na Escritura); (b) alienação fiduciária de imóveis (incluindo o Imóvel objeto deste Contrato); e (c) cessão fiduciária dos Direitos Creditórios (conforme definido na Escritura);

X. **Forma de Subscrição e de Integralização:** As Debêntures serão subscritas e integralizadas no mercado primário à vista, no ato da subscrição ("Primeira Data de Integralização"), em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário na Primeira Data de Integralização. Caso ocorra a integralização das Debêntures em mais de uma data, o preço de subscrição para as Debêntures que forem integralizadas após a Primeira Data de Integralização será o seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculado *pro rata temporis* desde a Primeira Data de

Integralização até a data de sua efetiva integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme aplicável. As Debêntures não poderão ser colocadas com ágio ou deságio;

XI. **Atualização Monetária**: As Debêntures não terão seu Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente;

XII. **Remuneração das Debêntures**: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário, disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br), acrescida de *spread* (sobretaxa) de 11,00% (onze inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures, ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente subsequente, ou até a Data de Vencimento, conforme o caso ("Remuneração"). A Remuneração será calculada de acordo com a fórmula descrita na Escritura;

XIII. **Data de Pagamento da Remuneração**: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual declaração de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e/ou Resgate Antecipado Facultativo Total e/ou Resgate Antecipado Obrigatório Total, nos termos previstos na Escritura, o pagamento da Remuneração será realizado mensalmente a partir da Data de Emissão sempre no dia 22 de cada mês, sendo o primeiro pagamento da Remuneração devido no dia 22 de agosto de 2020 e o último na Data de Vencimento;

XIV. **Data de Pagamento do Principal**: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures e/ou Resgate Antecipado Facultativo Total e/ou Resgate Antecipado Obrigatório Total, conforme o caso, o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será realizado mensalmente, sempre no dia 22 de cada mês, com carência de 08 (oito) meses contados da Data de Emissão, sendo o primeiro

7º R.T.D.P.J.

pagamento devido em 22 de abril de 2021 e o último na Data de Vencimento (sendo cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento"), conforme cronograma e percentuais descritos na Escritura;

XV. **Repactuação:** Não haverá repactuação das Debêntures;

XVI. **Resgate Antecipado Facultativo Total**. Respeitadas as condições da Escritura, a qualquer momento a partir do dia 22 de julho de 2022 (inclusive), as Debêntures poderão ser totalmente resgatadas (sendo vedado o resgate parcial) por iniciativa da Emissora, a seu exclusivo critério ("Resgate Antecipado Facultativo Total"), por meio de envio de notificação individual aos Debenturistas ou de publicação de comunicado com cópia ao Agente Fiduciário, Escriturador, Banco Liquidante e à B3 com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência, informando **(i)** a data pretendida para a realização do Resgate Antecipado Facultativo Total, que deverá ser um Dia Útil; e **(ii)** qualquer outra informação relevante aos Debenturistas. O Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures pela Emissora será realizado mediante o pagamento do seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do pagamento do Resgate Antecipado Facultativo Total, acrescido de prêmio de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculado de forma proporcional ao prazo remanescente das Debêntures ("Valor do Resgate Antecipado Facultativo" e "Prêmio", respectivamente) e apurado conforme fórmula descrita na Escritura;

XVII. **Amortização Extraordinária Facultativa:** A Emissora não poderá realizar a amortização extraordinária das Debêntures;

XVIII. **Oferta de Resgate Antecipado**: A Emissora não poderá realizar oferta de resgate antecipado total ou parcial das Debêntures;

XIX. **Resgate Antecipado Obrigatório Total**: (i) Caso o Contrato de Royalties seja rescindido ou deixe de ser válido por qualquer motivo até a Data de Vencimento; (ii) caso a Emissora, por qualquer motivo, seja impedida de fazer o uso exclusivo da marca White Lub Super, objeto do Contrato de

7º R.T.D.P.J.

Royalties; (iii) caso o Contrato de Royalties seja renegociado em termos mais onerosos para a Emissora do que aqueles que estão atualmente em vigor; ou (iv) caso a marca White Lub Super, objeto do Contrato de Royalties, seja alienada para qualquer terceiro, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Debêntures ("Resgate Antecipado Obrigatório Total"), por meio de envio de notificação individual aos Debenturistas ou de publicação de comunicado com cópia ao Agente Fiduciário, Escriturador, Agente de Liquidação e à B3 com 3 (três) Dias Úteis de antecedência, informando **(a)** a data pretendida para a realização do Resgate Antecipado Obrigatório Total, que deverá ser um Dia Útil; e **(b)** qualquer outra informação relevante aos Debenturistas. O Resgate Antecipado Obrigatório Total das Debêntures pela Emissora, será realizado mediante o pagamento do seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do pagamento do Resgate Antecipado Obrigatório Total, acrescido do Prêmio incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculado de forma proporcional ao prazo remanescente das Debêntures ("Valor do Resgate Antecipado Obrigatório") e apurado conforme fórmula descrita na Escritura; e

XX. **Encargos Moratórios**: Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Debenturistas, os débitos em atraso, acrescidos da Remuneração, ficarão sujeitos a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido acrescido da Remuneração, e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento, até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, calculada dia a dia, sobre o montante devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança ("Encargos Moratórios").

3.2. Sem prejuízo das obrigações descritas na Cláusula 3.1 deste Contrato, a alienação fiduciária constituída nos termos deste Contrato garante também todas as demais obrigações pecuniárias e não pecuniárias assumidas pela Fiduciante e pela Emissora, nos termos da Escritura e dos demais Documentos da Operação.

7º R.T.D.P.J.

4. MORA E INADIMPLEMENTO

4.1. Na hipótese de descumprimento, total ou parcial, das Obrigações Garantidas, nos termos dos Documentos da Operação, e a contar da respectiva data do descumprimento, o Agente Fiduciário poderá, observado o prazo de cura de 05 (cinco) Dias Úteis, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97, conforme orientações dos Debenturistas, devidamente reunidos em AGD, iniciar o procedimento de excussão da presente garantia fiduciária, por meio de requerimento ao Oficial de Registro de Imóveis para intimação da Fiduciante, nos termos dos artigos 26, §7º, e 27 da Lei 9.514/97.

4.2. A Fiduciante será intimada para purgar a mora no prazo de 15 (quinze) dias, mediante o pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, bem como daquelas que se vencerem até a data do efetivo pagamento, que incluem o principal, a atualização monetária, os juros remuneratórios, os encargos moratórios, as multas, os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos e contribuições condominiais.

4.3. O simples pagamento das Obrigações Garantidas vencidas, sem os demais acréscimos pactuados, não exonerará a Fiduciante e a Emissora da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando-se em mora para todos os efeitos legais, contratuais e da excussão iniciada.

4.4. O procedimento de intimação para pagamento obedecerá aos seguintes requisitos:

I. A intimação será requerida pelo Agente Fiduciário, representando os Debenturistas, indicando o valor das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, as penalidades cabíveis e demais encargos contratuais e legais;

II. A diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Cartório de Registro de imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o Imóvel, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através dos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do Imóvel, ou da sede da Fiduciante;

III. A intimação será feita à Fiduciante, a seus procuradores regularmente constituídos, podendo, ainda, ser intimados os vizinhos do Imóvel ou o funcionário da portaria do Imóvel responsável pelo recebimento de correspondências caso haja motivada suspeita de que os eventuais procuradores da Fiduciante estão se ocultando, observado o disposto nos parágrafos 3º A e 3º B do artigo 26 da Lei 9.514/97; e

IV. Se o destinatário da intimação se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certificado pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis ou pelo

7º R.T.D.P.J.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.12. As obrigações assumidas neste Contrato poderão ser objeto de execução específica, nos termos do disposto no artigo 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem que isso signifique renúncia a qualquer outra ação ou providência, judicial ou não, que objetive resguardar direitos decorrentes do presente Contrato.

11.13. Nenhuma ação ou omissão de qualquer das Partes importará em renúncia de seus direitos, que poderão ser exercidos a qualquer tempo, nem significará novação de quaisquer das obrigações decorrentes do presente Contrato. Os direitos e recursos previstos neste Contrato são cumulativos, podendo ser exercidos individual ou simultaneamente, e não excluem quaisquer outros direitos ou recursos previstos na Escritura.

11.2.2 As Partes não poderão ceder ou de outra forma transferir seus direitos e obrigações, ou qualquer parte dos mesmos, para qualquer outra parte, sem a prévia e expressa anuência das demais Partes.

11.14. Este Contrato obriga de forma irrevogável e irretratável as Partes contratantes, bem como seus sucessores ou cessionários a qualquer título, sendo cada parte responsável pelos atos e omissões de seus respectivos funcionários, administradores ou gerentes, prestadores de serviço, contratados ou prepostos, sob qualquer denominação.

11.15. Este Contrato somente poderá ser alterado por acordo escrito, devidamente assinado pelas Partes.

11.16. O presente Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e começa a vigorar na data de sua assinatura e permanecerá em vigor até o cumprimento integral da totalidade das Obrigações Garantidas.

11.17. A não exigência imediata, por qualquer das Partes, em relação ao cumprimento de qualquer dos compromissos recíprocos aqui pactuados, constituir-se-á em mera liberalidade da Parte que assim proceder, não podendo de forma alguma ser caracterizada como novação ou precedente invocável pela outra Parte para obstar o cumprimento de suas obrigações.

11.18. Se uma ou mais disposições contidas neste Contrato forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

11.19. A Fiduciante responde por todas as despesas decorrentes deste Contrato,

compreendendo aquelas relativas a emolumentos e despachantes para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e registro, bem como as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de serviço de notas, de serviço de registro de imóveis e de serviço de títulos e documentos, conforme necessário, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre este Contrato.

11.8.2 As Partes autorizam e determinam, desde já, que os oficiais dos Ofícios de Registro de Imóveis competentes procedam, total ou parcialmente, a todos os assentamentos, registros e averbações necessários decorrentes do presente Contrato, isentando-os de qualquer responsabilidade pelo devido cumprimento do disposto neste Contrato.

11.20. Desapropriação: Na hipótese de desapropriação total ou parcial do Imóvel, o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, como proprietário do Imóvel, ainda que em caráter resolúvel, será o único e exclusivo beneficiário da justa e prévia indenização paga pelo poder expropriante, até o montante correspondente ao saldo devedor das Obrigações Garantidas.

11.21. Proporção: Se, no dia de seu recebimento pelos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, a proporção das indenizações conforme a Cláusula 11.9 deste Contrato, for:

III. Superior ao saldo devedor das Obrigações Garantidas, o Agente Fiduciário deverá restituir à Fiduciante o saldo que sobejar em até 05 (cinco) dias do seu recebimento pelos Debenturistas da indenização do poder expropriante; ou

IV. Inferior ao saldo devedor das Obrigações Garantidas, o Agente Fiduciário e os Debenturistas ficarão exonerados da obrigação de restituição de qualquer quantia, a que título for, para a Fiduciante, continuando, neste caso, a Emissora responsável pela integral liquidação das Obrigações Garantidas.

11.22. Entendimentos Anteriores: Fica desde logo estipulado que este Contrato revoga e substitui todo e qualquer entendimento contrário havido entre as Partes, anteriormente a esta data e sobre o mesmo objeto.

12. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO DE ELEIÇÃO

12.3. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste instrumento devem ser interpretados e processados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

12.4. Foro: Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Contrato, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem, assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Paranaíba, data.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]
(Assinaturas nas próximas páginas)

7º R.T.D.P.J.

Página 1/3 de assinatura do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças" celebrado entre a Caiapó Agrícola Ltda., a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e a Orbi Química S.A.

CAIAPÓ AGRÍCOLA LTDA.
(assinaturas)

ORBI QUÍMICA S.A.
(assinaturas)

7º R.T.D.P.J.

Página 2/3 de assinatura do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças" celebrado entre a Caiapó Agrícola Ltda., a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e a Orbi Química S.A.

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
(assinaturas)

Pedro Paulo F.A.F.de Oliveira
CPF: 060.883.727-02

Página 3/3 de assinatura do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças" celebrado entre a Caiapó Agrícola Ltda., a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e a Orbi Química S.A.

Testemunhas:
(assinaturas)

ANEXO I
AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

Descrição do Imóvel

Matrículas nº	35.167, 35.169 e 35.271
Registro de Imóveis	Ofício de Registro de Imóveis de Paranaíba, Estado do Mato Grosso do Sul.
Titular	Caiapó Agrícola Ltda. (inscrita no CNPJ/ME sob o nº 14.175.773/0001-13).
Percentual representativo do Imóvel nas Obrigações Garantidas	55,5556%
Valor (para fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/97)	R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais).
Descrição Detalhada do Imóvel	Trata-se de uma trata-se de uma área rural, a Fazenda Toca da Coruja, localizada a 7 km do acesso do lado direito da Rodovia Federal BR-158, km 62 na cidade de Parnaíba/MS. O acesso se dá por rodovia vicinal sem pavimentação. A Fazenda possui uma superfície total de 869,18 ha (Hectares).

ANEXO II
AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

Modelo de Termo de Liberação

Pelo presente instrumento ("Termo de Liberação") e na melhor forma de direito, **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, atuando por sua filial, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, sala 1.401, CEP 04534-002, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Agente Fiduciário"), na qualidade de representante dos interesses dos titulares das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, para distribuição pública com esforços restritos, da primeira emissão de debêntures, em série única, no valor total de R$27.000.000,00 (vinte e sete milhões de reais) na data de emissão ("Debêntures", "Debenturistas" e "Emissão", respectivamente), nos termos do artigo 66 e seguintes da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), emitidas pela **ORBI QUÍMICA S.A.**, sociedade por ações, sem registro de capital aberto perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Avenida Maria Helena, nº 600, Jardim Capitólio, CEP 13.610-430, na cidade de Leme, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.704.914/0001-82 e na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.552.164 ("Emissora"), a qual foi objeto de distribuição pública, conforme procedimentos previstos na Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), tendo em vista a quitação integral das obrigações devidas decorrentes da emissão das Debêntures, em caráter irrevogável e irretratável: **(i)** libera o gravame constituído sobre o imóvel objeto das matrículas nº 35.167, 35.169 e 35.271, registrado perante o Registro de Imóveis da Cidade de Paranaíba, Estado do Mato Grosso do Sul, nos termos do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças" que celebrou em [=]de [=]de 2020 com a **CAIAPÓ AGRÍCOLA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado do Mato Grosso do Sul ("JUCESM") sob o NIRE nº 54.2.0104604-5, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 14.175.773/0001-13, com sede na Rodovia BR 158, S/N, KM 62, Lado Direito, 6KM, CEP 19500-000, localizada na Zona Rural do município de Paranaíba, Estado do Mato Grosso do Sul, titular do referido imóvel ("Fiduciante"), e a Emissora, registrado em [=] de [=] de 2020 sob o nº [=] no Ofício de Registro de Imóveis de Paranaíba, Estado do Mato Grosso do Sul ("Contrato de Alienação Fiduciária"), e **(ii)** autoriza a Fiduciante a requerer no referido cartório a averbação deste Termo de Liberação à margem do respectivo registro existente sobre a garantia constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária.

[local], [=] de [=] de [=].

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
[*assinaturas*]
(fim do modelo do modelo do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel – Caiapó)

Anexo C à *"Escritura Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Orbi Química S.A."*

Exercício Social findo em 31 de dezembro de 2020

- Caso o EBITDA anual da Emissora, calculado e verificado conforme o Índice Financeiro, seja igual ou superior a R$ 21.869.000,00 (vinte e um milhões, oitocentos e sessenta e nove mil reais), a Emissora poderá distribuir até 50% (cinquenta por cento) do seu lucro líquido anual, apurado com base nas suas demonstrações financeiras auditadas.

Exercício Social findo em 31 de dezembro de 2021

- Caso o EBITDA anual da Emissora, calculado e verificado conforme o Índice Financeiro, seja igual ou superior a R$ 27.572.000,00 (vinte e sete milhões, quinhentos e setenta e dois mil reais), a Emissora poderá distribuir até 50% (cinquenta por cento) do seu lucro líquido anual, apurado com base nas suas demonstrações financeiras auditadas.

Exercício Social findo em 31 de dezembro de 2022

- Caso o EBITDA anual da Emissora, calculado e verificado conforme o Índice Financeiro, seja igual ou superior a R$ 29.406.000,00 (vinte e nove milhões, quatrocentos e seis mil reais), a Emissora poderá distribuir até 50% (cinquenta por cento) do seu lucro líquido anual, apurado com base nas suas demonstrações financeiras auditadas.

Exercício Social findo em 31 de dezembro de 2023

- Caso o EBITDA anual da Emissora, calculado e verificado conforme o Índice Financeiro, seja igual ou superior a R$32.746.663,00 (trinta e dois milhões, setecentos e quarenta e seis mil, seiscentos e sessenta e três reais), a Emissora poderá distribuir até 50% (cinquenta por cento) do seu lucro líquido anual, apurado com base nas suas demonstrações financeiras auditadas.

Exercício Social findo em 31 de dezembro de 2024

- Caso o EBITDA anual da Emissora, calculado e verificado conforme o Índice Financeiro, seja igual ou superior a R$35.931.773,00 (trinta e cinco milhões, novecentos e trinta e um mil, setecentos e setenta e três reais), a Emissora poderá distribuir até 50%

(cinquenta por cento) do seu lucro líquido anual, apurado com base nas suas demonstrações financeiras auditadas.

Exercício Social findo em 31 de dezembro de 2025

- Caso o EBITDA anual da Emissora, calculado e verificado conforme o Índice Financeiro, seja igual ou superior a R$39.582.729,00 (trinta e nove milhões, quinhentos e oitenta e dois mil, setecentos e vinte e nove reais), a Emissora poderá distribuir até 50% (cinquenta por cento) do seu lucro líquido anual, apurado com base nas suas demonstrações financeiras auditadas.

7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Vladimir Segalla Afanasieff

Rua XV de Novembro, 184 - 6º andar - cj. 604 - Centro
Tel.: (XX11) 3377-7677 - Email: 7rtd@7rtd.com.br - Site: www.7rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 2.028.959 de 05/08/2020

Certifico e dou fé que o documento em papel, contendo **144 (cento e quarenta e quatro) páginas**, foi apresentado em 04/08/2020, o qual foi protocolado sob nº 2.030.439, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **2.028.959** no Livro de Registro B deste 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:
CONTRATO

São Paulo, 05 de agosto de 2020

José Roberto Ferreira da Silva
Escrevente Autorizado

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R$ 4.221,88	R$ 1.199,91	R$ 821,26	R$ 222,20	R$ 289,76
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R$ 202,65	R$ 88,49	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 7.046,15

Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site: **servicos.cdtsp.com.br/validarregistro** e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

00181084831301447

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital
1137124TIDE000023410BB20J