2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Gentil Domingues dos Santos

Rua Senador Paulo Egídio, 72 cj.110 - Sé
Tel.: (11) 3101-5631 - Email: registro@2rtd.com.br - Site:

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 3.740.785 de 02/12/2021

Certifico e dou fé que o documento eletrônico anexo, contendo **54 (cinqüenta e quatro) páginas**, foi apresentado em 29/11/2021, o qual foi protocolado sob nº 3.746.188, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **3.740.785** no Livro de Registro B deste 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:
CONTRATO ELETRÔNICO

Certifico, **ainda**, que consta no documento eletrônico registrado as seguintes assinaturas digitais:

MATHEUS GOMES FARIA:05813311769(Padrão: ICP-Brasil)
DANIEL CORDEIRO GARCIA LEITE PEREIRA:(Padrão: Privado(não ICP-Brasil))
ODINEY VASQUES DO PRADO JUNIOR:(Padrão: Privado(não ICP-Brasil))
JOAO ROBERTO MARQUES AMARAL:(Padrão: Privado(não ICP-Brasil))
GUILHERME DE PAULA MARQUES:01005818118(Padrão: ICP-Brasil)
RODOLFO JOSE MARQUES:07656017100(Padrão: ICP-Brasil)
PAULO EDUARDO RODRIGUES OLIVEIRA:(Padrão: ICP-Brasil)
BRUNO PASTRANA RABELO:03330696176(Padrão: ICP-Brasil)
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE GOIAS:02088698000174(Padrão: ICP-Brasil)

As assinaturas digitais qualificadas, com adoção do padrão ICP-Brasil, são verificadas e validadas pelo registrador, de acordo com as normas previstas em lei. No caso de assinaturas eletrônicas com utilização de padrões privados(não ICP-Brasil), o registrador faz apenas uma verificação junto à empresa responsável pelo padrão, a quem cabe a responsabilidade pela validade das assinaturas.

São Paulo, 02 de dezembro de 2021

Assinado eletronicamente

Douglas Soares Saugo
Substituto do Oficial

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

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

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.

00191088862545132

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
1126494TIBE000046618AD21D

Página 000001/000054	Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.

Registro Nº **3.740.785** **02/12/2021**

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, A SER CONVOLADA PARA A ESPÉCIE COM GARANTIA REAL E FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA TROPICAL FOODS COMÉRCIO ATACADISTA DE BEBIDAS S.A.

celebrada entre

TROPICAL FOODS COMÉRCIO ATACADISTA DE BEBIDAS S.A.

na qualidade de emissora;

TORO PARTICIPAÇÕES E DESENVOLVIMENTO LTDA. *e, em conjunto com*

BRUNO PASTRANA RABELO, PAULO EDUARDO RODRIGUES OLIVEIRA e DANIEL CORDEIRO GARCIA LEITE PEREIRA

(Fiadores)

e

SIMPLIFIC PAVARINI DISTIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,

na qualidade de agente fiduciário

e

RODOLFO JOSÉ MARQUES e JOAO ROBERTO MARQUES AMARAL

Como intervenientes anuentes

21 de outubro de 2021

Página
000002/000054
Registro Nº
3.740.785
02/12/2021

Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, A SER CONVOLADA PARA A ESPÉCIE COM GARANTIA REAL E FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA TROPICAL FOODS COMÉRCIO ATACADISTA DE BEBIDAS S.A.

Pelo presente instrumento particular, na qualidade de emissora,

(a) TROPICAL FOODS COMERCIO ATACADISTA DE BEBIDAS S.A., com sede na Avenida Manoel Gomes, Qd 05, Lote 04, Setor Santo André, Aparecida de Goiânia, Goiás, CEP 74.984-550, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.261.293/0001-08, com arquivamento de seu Estatuto Social na Junta Comercial do Estado de Goiás ("JUCEG") sob o NIRE nº 52300044103, neste ato neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora");

E, na qualidade de agente fiduciário representando a comunhão dos titulares das debêntures ("Debenturistas"),

(b) SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira atuando por sua filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano 466, bloco B, conj 1401, Itaim Bibi CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Agente Fiduciário" e, em conjunto com a Emissora, " Partes"),

E, como fiadores,

(c) TORO PARTICIPAÇÕES E DESENVOLVIMENTO LTDA., sociedade com sede na 2ª Avenida, Bloco 1315A, Sala 02, Núcleo Bandeirante, Brasília, Distrito Federal, CEP 71710-555, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.911.205/0001-00, com seu Contrato Social arquivado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal ("JUCIS-DF") sob o NIRE n° 53202298829, neste ato devidamente representada de acordo com seu contrato social ("Toropar"),

(d) BRUNO PASTRANA RABELO, brasileiro, solteiro, economista, portador do RG nº 3120410 SSP/DF e inscrito no CPF/ME sob o nº 033.306.961-76, residente e domiciliado em Brasília, Distrito Federal, na Segunda Avenida, bloco 1180, número 05, Núcleo Bandeirante, CEP 71715-034 ("Bruno"),

(e) PAULO EDUARDO RODRIGUES OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, advogado, portador do RG nº 2395754 SSP/DF, inscrito no CPF/ME sob o nº 024.274.751-57, residente e domiciliado em Brasília, Distrito Federal, na SHIN QI 13, conjunto 1, casa 08, Lago Norte, CEP 71535-010 ("Paulo"),

Página 000003/000054	Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.

Registro Nº **3.740.785** **02/12/2021**

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

(f) DANIEL CORDEIRO GARCIA LEITE PEREIRA, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador do RG nº 2306453 SSP/DF e inscrito no CPF/ME sob o nº 012.474.291-21, residente e domiciliado em Brasília, Distrito Federal, na SQS 312, bloco G, apto. 602, CEP 70365-070 ("Daniel" e, em conjunto com Toropar, Bruno e Paulo, "Fiadores"),

e, como intervenientes anuentes,

(g) RODOLFO JOSÉ MARQUES brasileiro, casado, advogado, portador do RG sob o nº 7645 OAB/DF, inscrito no CPF/ME sob o nº 076.560.171-00, residente e domiciliado na Cidade de Brasília, Distrito Federal, à SHIS QL 22 CONJUNTO 6, Casa 8, CEP 71.650-265 ("Rodolfo"); e

(h) JOAO ROBERTO MARQUES AMARAL, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da CNH 00432014676 DETRAN/DF, inscrito no CPF/ME sob o nº 066.423.811-49, residente e domiciliado na Cidade de Brasília, Distrito Federal, à Rodovia BR 020 km 3.5, Chácara Jequitibá, Sobradinho, CEP 73.251-010; ("João" e, em conjunto com Rodolfo, "Alienantes"),

vêm, por esta e na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária com Garantia Fidejussória, a ser Convolada para a Espécie com Garantia Real e Fidejussória Adicional, para Colocação Privada, da Tropical Foods Comércio Atacadista de Bebidas S.A.*" ("Escritura de Emissão"), conforme as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA I . AUTORIZAÇÃO

1.1. A 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, a ser convolada para a espécie com garantia real e fidejussória adicional, para colocação privada, da Emissora ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente) objeto desta Escritura de Emissão, é celebrada de acordo com a deliberação e aprovação das condições da Emissão tomada em Assembleia Geral Extraordinária de Acionistas da Emissora realizada em 21 de outubro de 2021 ("AGE"), nos termos do artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei 6.404") e no artigo 7º do Estatuto Social da Emissora.

1.2. A outorga da garantia fidejussória foi aprovada por meio da ata de reunião de sócios cotistas da Toropar, realizada em 4 de outubro de 2021 ("ARC Toropar").

Página
000004/000054
Registro Nº
3.740.785
02/12/2021

Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

CLÁUSULA II .REQUISITOS

2.1. Arquivamento. (i) A ata da AGE e a presente Escritura de Emissão, incluindo eventuais aditamentos, serão arquivadas na JUCEG, nos termos do artigo 62 da Lei 6.404, e (ii) o a ARC Toropar será arquivada na JUCISDF, sendo certo que a Emissora se compromete a enviar ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia simples da AGE, da presente Escritura de Emissão e da ARC Toropar devidamente registados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de obtenção dos referidos registros.

2.2. Publicações. A ata da AGE será publicada no "*Jornal Diário da Manhã*" e no "*Diário Oficial do Estado de Goiás*" ("DOEGO"), nos termos da legislação aplicável.

2.3. Inexigibilidade de Registro da Emissão. A Emissão não será objeto de registro perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") ou perante a Associação Brasileira de Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais ("ANBIMA"), uma vez que a Emissão será objeto de colocação privada, sem (i) a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; ou (ii) qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados.

2.4. Registro para Distribuição e Negociação. As Debêntures serão objeto de colocação privada e, portanto, não serão registradas para distribuição em qualquer mercado organizado.

2.4.1. Em razão da Fiança, a presente Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos serão protocolados para registro em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de sua respectiva assinatura, nos competentes cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, Cidade de Brasília, Distrito Federal e da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, onde se localizam a sede ou domicílio (conforme o caso) de cada uma das Partes desta Escritura de Emissão ("Cartórios"), devendo o registro desta Escritura de Emissão em cada um dos Cartórios ser realizado até a primeira Data de Integralização. A Emissora se compromete a enviar ao Agente Fiduciário 1 (uma) via original desta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos, devidamente registrados em cada um dos Cartórios, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de obtenção de cada registro

2.4.2. Caso a Emissora não providencie os protocolos nos prazos previstos nesta Cláusula, o Agente Fiduciário poderá, nos termos do artigo 62, parágrafo 2º, da Lei das Sociedades por Ações, promover os registros acima previstos, devendo a Emissora arcar com todos os respectivos custos e despesas de tais registros, mediante o envio de comunicação pelo Agente Fiduciário nesse sentido.

Página
000005/000054

Registro Nº
3.740.785
02/12/2021

Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

CLÁUSULA III . CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Objeto Social da Emissora. A Emissora tem por objeto social a fabricação de outras bebidas não alcoólicas, fabricação de chá mate e outros chás prontos para consumo, fabricação de produtos para infusão (chá, mate etc), fabricação de outros produtos alimentícios, transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional, depósitos de mercadorias para terceiros, exceto armazéns gerais e guarda-móveis, comércio atacadista de cereais e leguminosas beneficiados, farinhas, amidos e féculas, com atividade de fracionamento e acondicionamento associada, comércio atacadista de bebidas, comércio atacadista especializado em outros produtos alimentícios, atividade de despachante aduaneiros, comissaria de despachos, bem como a importação e exportação desses produtos.

3.2. Destinação dos Recursos. Os recursos obtidos com a presente Emissão serão destinados a (i) importação de insumos; (ii) produção e distribuição dos produtos da Emissora; (iii) ações comerciais para fomento do negócio; (iv) aquisição, pela Emissora, das máquinas e equipamentos necessários para sua atividade; e (v) melhoria da estrutura de capital da Emissora.

3.3. Emissão. A presente Emissão constitui a 1ª (primeira) emissão de debêntures da Emissora.

3.4. Séries. A Emissão será realizada em série única.

3.5. Valor Total da Emissão. O valor total da Emissão será de até R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo).

3.6. Quantidade de Debêntures. Serão emitidas até 5.000 (cinco mil) Debêntures.

3.7. Escriturador Mandatário. O Escriturador Mandatário é a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA** ("Escriturador Mandatário"), sendo que essas definições incluem qualquer outra instituição que venha a suceder ao Escriturador Mandatário. O Escriturador Mandatário será responsável por efetuar a escrituração das Debêntures.

CLÁUSULA IV . CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1. Características Básicas das Debêntures.

(a) *Valor Nominal Unitário*. O valor nominal unitário das Debêntures é de

Página 000006/000054
Registro Nº 3.740.785 02/12/2021

Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

R$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

(b) *Data de Emissão*. Para todos os fins e efeitos legais, a data da Emissão das Debêntures será 21 de outubro de 2021 ("Data de Emissão").

(c) *Prazo e Data de Vencimento*. As Debêntures terão prazo de vigência de 03 (três) anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 21 de outubro de 2024 ("Data de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de (a) declaração de vencimento antecipado, (b) do Resgate Antecipado Obrigatório, (c) do Resgate Antecipado Facultativo; e (d) da Amortização Obrigatória Parcial, conforme aplicável.

(d) *Tipo e Forma*. As Debêntures são nominativas, escriturais, sem emissão de cautelas ou certificados. A Emissora não emitirá certificados das Debêntures. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato da conta de depósito das Debêntures emitido pelo Escriturador Mandatário. Adicionalmente, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures o extrato expedido pela B3 em nome do Debenturista titular.

(e) *Conversibilidade*. As Debêntures são simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora.

(f) *Espécie*. As Debêntures são da espécie quirografária com garantia fidejussória, a ser convolada para a espécie com garantia real e adicional fidejussória.

4.2. Convolação da Espécie das Debêntures. As Debêntures passarão a ser da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das S.A., quando forconstituído o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

4.2.1. As Partes deverão celebrar aditamento a presente Escritura de Emissão, sem necessidade de aprovação prévia dos Debenturistas ou aprovação societária adicional da Emissora ou da Toropar, exclusivamente para formalizar a convolação da espécie das Debêntures de quirografária para a espécie com garantia real.

4.2.2. Para fins do disposto na cláusula (4.2.1), acima, a Emissora deverá providenciar os atos previstos na cláusula (2.1) acima, nos mesmos termos e prazos, sendo certo que os prazos para protocolo do referido aditamento na JUCEG e nos Cartórios serão os mesmos ali previstos.

Página 000007/000054	Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.
Registro Nº **3.740.785** **02/12/2021**	

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

4.3. Colocação. As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados. Para os fins da presente Escritura de Emissão, "Dia Útil" significa qualquer dia, exceção feita aos sábados, domingos e feriados nacionais.

4.4. Preço de Subscrição. As Debêntures serão subscritas à vista, pelo seu Valor Nominal Unitário, no caso da primeira Data de Integralização e pelo Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido dos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva subscrição e integralização, de acordo com o disposto na Cláusula 4.4. abaixo, no caso das demais Integralização ("Preço de Subscrição"). Para esse fim a data de subscrição será também a data de integralização ("Data de Integralização").

4.5. Remuneração das Debêntures. As Debêntures serão remuneradas de acordo com o disposto a seguir ("Remuneração"):

4.5.1. *Atualização Monetária das Debêntures:* O Valor Nominal Unitário ou o Saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, será atualizado monetariamente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), apurado e divulgado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), a partir da Primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios subsequente ou até a Data de Vencimento ("Atualização Monetária"), sendo o produto da Atualização Monetária incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao Saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável ("Valor Nominal Unitário Atualizado" e "Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado", respectivamente). A atualização monetária das Debêntures será calculada conforme a fórmula abaixo:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:
VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.
VNe = Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) das Debêntures, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.
C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

Página 000008/000054	Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.
Registro Nº **3.740.785** **02/12/2021**	

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

onde:
n = número total de índices considerados na atualização monetária das Debêntures, sendo "n" um número inteiro.
NIK = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês de atualização. O mês de atualização refere-se à data de cálculo da Debênture.
NIK-1 = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k".
dup = número de dias úteis entre a data de início da rentabilidade ou a última data de aniversário das Debêntures e a data de cálculo, limitado ao número total de dias úteis de vigência do IPCA, sendo "dup" um número inteiro.
dut = número de dias úteis contados entre a última e a próxima data de aniversário das Debêntures, sendo "dut" um número inteiro.

A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste à Escritura ou qualquer outra formalidade. (i) O IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo IBGE; (ii) Considera-se "data de aniversário" todo dia 15 (quinze) de cada mês; caso a referida data não seja dia útil, o primeiro dia útil subsequente; (iii) Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas datas de aniversários consecutivas das Debêntures; (iv) O fator resultante da expressão: é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; (v) O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos; os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento; (vi) Os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o pro rata do último dia útil anterior.

4.5.2. No caso de indisponibilidade temporária do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura para as Debêntures, será utilizada, em sua substituição, para a apuração do IPCA, a projeção do IPCA calculada com base na média coletada junto ao Grupo Consultivo Permanente Macroeconômico da ANBIMA, informada e coletada a cada projeção do IPCA-I5 e IPCA Final, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pelos Debenturistas, quando da divulgação posterior do IPCA.

Página
000009/000054
Registro Nº
3.740.785
02/12/2021

Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

4.5.3. Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência do IPCA") ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, o IPCA deverá ser substituído pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, o Agente Fiduciário deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) dias úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado, ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Geral de Debenturistas, na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e nesta Escritura, para os Debenturistas definirem, de comum acordo com a Emissora, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, o qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva").

4.5.4. Até a deliberação da Taxa Substitutiva será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Grupo Consultivo Permanente Macroeconômico da ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da emissora quanto pelos Debenturistas da primeira série, quando da divulgação posterior do IPCA.

4.5.5. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Debenturistas, a referida não será mais realizada e o IPCA, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures desde o dia de sua indisponibilidade.

4.5.6. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emissora e os Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação em primeira convocação e 1/3 (um terço) das Debentures presentes segunda convocação, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures em Circulação, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas, pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado (ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso), acrescido dos Juros Remuneratórios devidos, calculados pro rata temporis desde a Primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios subsequente ou até a Data de Vencimento.

4.5.7. Para cálculo dos Juros Remuneratórios das Debêntures aplicável às Debêntures a serem resgatadas e, consequentemente, canceladas, para cada dia do período de ausência do IPCA serão utilizadas as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Grupo Consultivo Permanente Macroeconômico da ANBIMA.

Página 000010/000054
Registro Nº 3.740.785 02/12/2021

Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

4.5.1. Juros Remuneratórios das Debêntures: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano-base de 252 dias úteis ("Juros Remuneratórios"). A incidência dos Juros Remuneratórios será, conforme o caso, a partir da Primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios subsequente ou até a Data de Vencimento, ou até a data do efetivo pagamento das Debêntures resultante do Resgate Antecipado Facultativo Total ou da declaração do vencimento antecipado das Debêntures (exclusive), conforme aplicável ("Período de Capitalização"). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

4.5.2. Os Juros Remuneratórios serão calculados de acordo com a fórmula abaixo:

$$J = VNa \times (Fator\ Spread - 1)$$

onde:
J = valor da remuneração devida ao final do período de capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.
VNa = valor nominal unitário atualizado ou saldo do valor nominal unitário atualizado da Debênture, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.
Fator spread = fator de spread fixo, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:
Spread = taxa de spread, informada com 4 (quatro) casas decimais.
n = número de dias úteis entra a data do próximo período de capitalização e a data do evento anterior, sendo "n" um número inteiro.
DT = número de dias úteis entre o último e o próximo período de capitalização, sendo "DT" um número inteiro.
DP = número de dias úteis entre o último período de capitalização e a data atual, sendo "DP" um número inteiro.

Página 000011/000054	Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.
Registro Nº **3.740.785** **02/12/2021**	

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

4.6. Amortização das Debêntures.

4.6.1. As Debêntures terão carência de 12 (doze) meses para pagamento de principal e de 6 (seis) meses para pagamento de Juros, sempre a contar da Data de Emissão.

4.6.2. Observado o Período de Carência, os Juros das Debêntures serão pagos em 30 (trinta) parcelas, de acordo com a tabela abaixo, salvo em caso de liquidação antecipada das Debêntures resultante (a) do vencimento antecipado das Debêntures, em razão da ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento; (b) do Resgate Antecipado Obrigatório; (c) do Resgate Antecipado Facultativo, ou (d) da Amortização Obrigatória Parcial:

4.6.3. Observado o Período de Carência, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures será amortizado em 24 (vinte e quatro) parcelas, de acordo com a tabela abaixo, salvo em caso de liquidação antecipada das Debêntures resultante (a) do vencimento antecipado das Debêntures, em razão da ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento; (b) do Resgate Antecipado Obrigatório; (c) do Resgate Antecipado Facultativo; ou (d) da Amortização Obrigatória Parcial:

nº	**Datas**	**Pagamento de Juros**	**Percentual do saldo do Valor Nominal Atualizado a ser Amortizado**
1	22/04/2022	Sim	-
2	22/05/2022	Sim	-
3	22/06/2022	Sim	-
4	22/07/2022	Sim	-
5	22/08/2022	Sim	-
6	22/09/2022	Sim	-
7	22/10/2022	Sim	4,0000%
8	22/11/2022	Sim	4,3478%
9	22/12/2022	Sim	4,5455%
10	22/01/2023	Sim	4,7619%
11	22/02/2023	Sim	5,0000%
12	22/03/2023	Sim	5,2632%
13	22/04/2023	Sim	5,5556%
14	22/05/2023	Sim	5,8824%
15	22/06/2023	Sim	6,2500%
16	22/07/2023	Sim	6,6667%
17	22/08/2023	Sim	7,1429%
18	22/09/2023	Sim	7,6923%

Página 000012/000054

Registro Nº 3.740.785 02/12/2021

Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

19	22/10/2023	Sim	8,3333%
20	22/11/2023	Sim	9,0909%
21	22/12/2023	Sim	10,0000%
22	22/01/2024	Sim	11,1111%
23	22/02/2024	Sim	12,5000%
24	22/03/2024	Sim	14,2857%
25	22/04/2024	Sim	16,6667%
26	22/05/2024	Sim	20,0000%
27	22/06/2024	Sim	25,0000%
28	22/07/2024	Sim	33,3333%
29	22/08/2024	Sim	50,0000%
30	Data de Vencimento	Sim	100,0000%

4.7. Forma de Pagamento. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pelo Escriturador Mandatário das Debêntures.

4.8. Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos para pagamento de qualquer obrigação prevista na presente Escritura de Emissão, inclusive no que se refere ao pagamento do Preço de Subscrição, até o primeiro Dia Útil subsequente, sem acréscimo aos valores a serem pagos.

4.9. Multa e Encargos Moratórios. Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures, em caso de atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Debenturistas, os débitos em atraso vencidos e não pagos ficarão sujeitos a multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ambos calculados *pro rata die* sobre os valores em atraso desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial ("Encargos Moratórios").

4.10. Atraso no Recebimento dos Pagamentos. Sem prejuízo do disposto no item (4.16), a seguir, o não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora nas datas previstas nesta Escritura de Emissão, ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará o direito ao recebimento da Remuneração das Debêntures e/ou encargos moratórios a partir da data em que o valor correspondente seja disponibilizado pela Emissora ao Debenturista, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a referida data.

4.11. Publicidade. Todos os atos e decisões decorrentes da emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver os interesses dos Debenturistas deverão ser veiculados no DOEG e no Jornal Diário da Manhã; bem como na página da Emissora na internet, qual seja, www.tropicalbr.com, sempre imediatamente após a ciência do ato a ser divulgado,

Página 000013/000054	Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.
Registro Nº **3.740.785** **02/12/2021**	

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

devendo o prazo de manifestação dos Debenturistas, caso seja necessária nos termos da legislação aplicável e desta Escritura de Emissão, corresponder àquele estabelecido na legislação aplicável e nesta Escritura de Emissão, conforme o caso.

4.12. Garantias. Em garantia do correto, fiel, integral e pontual cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pela Emissora perante os Debenturistas no âmbito desta Escritura de Emissão e dos demais documentos relacionados à emissão decorrente da Escritura de Emissão, conforme prorrogados, alterados e/ou aditados de tempos em tempos, incluindo, sem limitação, os valores devidos com relação às Debêntures a título de principal e remuneração, todos os encargos moratórios, multas decorrentes de eventual atraso no cumprimento das obrigações pecuniárias relacionadas às Debêntures e todos os eventuais tributos, despesas e custos devidos pela Emissora com relação às Debêntures, incluindo, gastos com honorários advocatícios, depósitos, verbas indenizatórias, custas e taxas judiciárias ou extrajudiciais ("Obrigações Garantidas"), as Debêntures contarão com as seguintes garantias ("Garantias"):

(i) No prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da celebração da presente Escritura de Emissão, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, abaixo definido, deverá ser celebrado e devidamente registrado nos Cartórios competentes, conforme previsto no item (2.5) anterior, sendo que para os efeitos da Emissão, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel passará a integrar a definição de Garantia:

(a) "*Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças*", a ser celebrado entre os Alienantes, o Agente Fiduciário e, na qualidade de interveniente anuente, a Emissora ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel"), por meio do qual será constituída a alienação fiduciária em garantia à presente Emissão do imóvel objeto da matrícula nº 62.123, ficha 1-F, registrado perante o 6º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. O laudo de avaliação do Imóvel deverá ser entregue ao Agente Fiduciário no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da Data de Emissão;

(ii) Garantia Fidejussória, conforme previsto na Cláusula V, abaixo.

4.12.1. O Valor do Imóvel deverá representar, durante todo o período de duração das Debêntures, no mínimo 150% (cento e cinquenta por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido dos Juros Remuneratórios ("Razão Mínima de Garantia"), conforme previsto no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

Página 000014/000054	Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.
Registro Nº **3.740.785 02/12/2021**	

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

4.12.2. A cada 12 meses, os Debenturistas poderão, a seu critério, solicitar um novo laudo de avaliação do Imóvel ("Novo Laudo de Avaliação"). A escolha do prestador de serviços que será utilizado para elaboração do Novo Laudo de Avaliação será feita a exclusivo critério da Emissora, devidamente aprovado pelos Debenturistas. Se não houver consenso na escolha, os Debenturistas definirão o prestador de serviços de avaliação.

4.12.3. Os custos relativos à emissão deste Novo Laudo de Avaliação deverão ser suportados pela Emissora, até o limite de R$ 10.000,00 (dez mil reais).

4.12.4. Caso o Valor do Imóvel constante no Novo Laudo de Avaliação seja inferior à Razão Mínima de Garantia, a Emissora deverá (i) reforçar a garantia de alienação fiduciária prevista no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, de forma que a Razão Mínima de Garantia seja reenquadrada, por meio da alienação fiduciária de outro imóvel, que deverá ser aprovado pelos Debenturistas em assembleia geral de Debenturistas realizada para este fim; ou (ii) realizar uma Amortização Obrigatória Parcial.

4.12.5. Nos termos do previsto no item (2.9) do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, o Imóvel poderá ser futuramente fracionado pelos Alienantes em razão de oportunidades comerciais potencialmente interessantes, desde que a Razão Mínima de Garantia seja mantida e observado o rito lá previsto.

4.13. Contratos da Emissora. Adicionalmente, a Emissora deverá encaminhar aos Debenturistas, até o dia 5 ou no primeiro Dia Útil subsequente de cada mês calendário, documento preenchido no modelo do 'Anexo 4.13' desta Escritura de Emissão, em que consta a relação de contratos de fornecimento e prestação de serviços firmados entre a Emissora e terceiros a partir da Data de Emissão ("Contratos da Emissora").

4.13.1. A Emissora formalizará, nesta data, o termo de anuência e autorização previsto no 'Anexo 4.13.1' desta Escritura de Emissão, através do qual os Debenturistas, desde que tenha havido um Evento de Inadimplemento e sido declarado o vencimento antecipado das Debêntures, estarão autorizados a entrar em contato com terceiros que são parte nos Contratos da Emissora para iniciar os procedimentos de cobrança, direcionando o fluxo de recebíveis que seriam devidos à Emissora nos Contratos da Emissora a outra conta definida pelos Debenturistas ("Termo de Ciência e Autorização).

4.13.2. O operacional da cobrança dos direitos creditórios devidos nos termos dos Contratos de Emissora será definido pelos Debenturistas reunidos em assembleia

Página 000015/000054	Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.
Registro Nº **3.740.785** **02/12/2021**	

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

geral, que poderão contratar, às suas expensas e critério, prestadores de serviços responsáveis pela cobrança dos Contratos da Emissora.

4.13.3. Para fins da presente Emissão, não caberá ao Agente Fiduciário a operacionalização de notificação ou cobrança dos direitos creditórios relativos aos Contratos da Emissora.

4.13.4. Para operacionalização das instruções aos Debenturistas previstas no item (4.13) anterior, a Emissora deverá nomear, de forma irrevogável e irretratável, em conformidade com o artigo 684 e seguintes do Código Civil, os Debenturistas, como seu procurador para, por conta e ordem da Emissora, realizar todo e qualquer ato ou procedimento necessário à operacionalização das instruções previstas no item (4.13) e seguintes aqui previstas, nos termos desta Escritura ("Procuração Contratos da Emissora"). A Procuração Contratos da Emissora deve ser lavrada nos termos previstos no 'Anexo 4.13.4'.

4.13.5. A Procuração Contratos da Emissora é outorgada pelo prazo de 1 (um) ano.

4.13.6. A Emissora obriga-se, desde já, de forma irrevogável e irretratável, a outorgar novas procurações aos Debenturistas nos mesmos termos, até que a totalidade das Obrigações Garantidas tenha sido liquidada com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência da data dos respectivos vencimentos, sob pena de, em não o fazendo, caracterizar-se um Evento de Inadimplemento.

4.14. Repactuação. As Debêntures desta Emissão não estarão sujeitas a repactuação programada.

4.15. Aquisição Facultativa. A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures em Circulação, observado o disposto no parágrafo 3º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações, desde que observe as eventuais regras expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), devendo tal fato, se assim exigido pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Emissora. As Debêntures adquiridas conforme previsto nesta Cláusula 4.15 poderão, a critério da Emissora, ser canceladas, permanecer na tesouraria da Emissora, ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria, nos termos desta Cláusula 4.15., se e quando recolocadas no mercado farão jus à mesma Remuneração das Debêntures aplicáveis às demais Debêntures em Circulação.

4.16. Resgate Antecipado Facultativo. A partir da Data de Emissão, a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, o resgate antecipado facultativo para a

Página 000016/000054
Registro Nº 3.740.785 02/12/2021

Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

totalidade das Debêntures em Circulação, mediante aviso aos Debenturistas, ao Agente Fiduciário e ao Escriturador Mandatário, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do evento, com o consequente cancelamento de tais Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo"). O Resgate Antecipado Facultativo será realizado mediante o pagamento aos Debenturistas do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento de Juros das Debêntures, imediatamente anterior até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, acrescido do prêmio de resgate antecipado, conforme tabela abaixo:

DATA DO RESGATE	**PRÊMIO DE RESGATE**
Data de Emissão até 21/10/2022 (inclusive)	2,0000% *flat*
De 22/10/2022 (inclusive) até 21/10/2023 (Inclusive)	1,5000% *flat*
De 22/10/2023 (Inclusive) até Data de Vencimento	1,0000% *flat*

4.16.1. Na comunicação de Resgate Antecipado Facultativo, deverá constar a data do Resgate Antecipado Facultativo e quaisquer outras informações necessárias à operacionalização, pelo Escriturador Mandatário e pelo Agente Fiduciário, do Resgate Antecipado Facultativo.

4.16.2. Para evitar quaisquer dúvidas, caso o pagamento do Resgate Antecipado Facultativo ocorra em data que coincida com qualquer data de pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures, nos termos da Cláusula 4.6.3 acima, e/ou da de Pagamento de Juros das Debêntures, nos termos da Cláusula 4.6.2 acima, o prêmio previsto na presente cláusula incidirá sobre o valor do Resgate Antecipado Facultativo, líquido de tais pagamentos do Valor Nominal Unitário das Debêntures e/ou do Pagamento de Juros das Debêntures, se devidamente realizados, nos termos desta Escritura de Emissão.

4.17. O Resgate Antecipado Facultativo deverá ocorrer conforme os procedimentos operacionais do Escriturador Mandatário.

4.18. O pagamento das Debêntures resgatadas antecipadamente por meio do Resgate Antecipado Facultativo será feito mediante depósito em contas-correntes indicadas pelos Debenturistas a ser realizado pelo Escriturador Mandatário.

4.19. Amortização Obrigatória Parcial. A Emissora deverá promover a amortização extraordinária das Debêntures até o limite de 98% (noventa e oito inteiros por cento) do

Página 000017/000054	Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.
Registro Nº **3.740.785** **02/12/2021**	

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso ("Amortização Obrigatória Parcial"), no caso de descumprimento da Razão Mínima de Garantia não curada no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de comunicação recebida pela Emissora do Agente Fiduciário, conforme previsto no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

4.20. A Amortização Obrigatória Parcial será realizada mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Atualizado, conforme o caso, acrescido dos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou data do pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, sem o acréscimo de qualquer prêmio. A Amortização Obrigatória Parcial será operacionalizada de acordo com os procedimentos adotados pelo Escriturador Mandatário.

4.21. O valor a ser objeto de Amortização Obrigatória Parcial será à diferença do Valor do Imóvel previsto no Novo Laudo de Avaliação e a Razão Mínima de Garantia.

CLÁUSULA V . GARANTIA FIDEJUSSÓRIA

5.1. Para assegurar o fiel, pontual e integral cumprimento das obrigações principais e acessórias assumidas nesta Escritura pela Emissora, os Fiadores, nos termos do artigo 818 e seguintes do Código Civil, obrigam-se, em caráter irrevogável e irretratável, como coobrigados e devedores solidários, prestando fiança em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, obrigando-se, bem como a seus sucessores a qualquer título, como fiadores, principais pagadores, coobrigados e devedores solidários com a Emissora, por todos os valores devidos nos termos desta Escritura, incluindo as Obrigações Garantidas, até o resgate das Debêntures, conforme os termos e condições abaixo.

5.2. Os Fiadores declaram-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, fiadores, principais pagadores, coobrigados e solidariamente responsáveis pelas Obrigações Garantidas. Ademais, os Fiadores declaram que são legalmente capazes e estão aptos a prestar a Fiança na forma estabelecida nesta Escritura.

5.3. As Obrigações Garantidas serão pagas pelos Fiadores, de forma solidária, podendo o Agente Fiduciário exigir as Obrigações Garantidas diretamente de qualquer dos Fiadores, imediatamente após o recebimento de notificação por escrito do Agente Fiduciário aos Fiadores, em qualquer hipótese independentemente de qualquer pretensão, ação, disputa ou reclamação que a Emissora venha a ter ou exercer em relação às suas obrigações sob as Debêntures. Tal notificação deverá ser imediatamente emitida pelo Agente Fiduciário após a ciência da ocorrência de falta de pagamento pela Emissora de qualquer valor devido

Página 000018/000054	Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.
Registro Nº **3.740.785** **02/12/2021**	

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

nas datas de pagamento definidas nesta Escritura ou quando da declaração do vencimento antecipado das Debêntures. O pagamento deverá ser realizado segundo os procedimentos estabelecidos nesta Escritura e de acordo com instruções recebidas do Agente Fiduciário.

5.4. Os Fiadores expressamente renunciam a todo e qualquer benefício de ordem, bem como a direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza, inclusive os previstos nos artigos 333, parágrafo único, 366, 821, 827, 830, 834, 835, 836, 837, 838 e 839 do Código Civil e artigos 130 e 794 do Código de Processo Civil.

5.5. Todo e qualquer pagamento realizado pelos Fiadores em relação à Fiança ora prestada será efetuado de modo que os Debenturistas recebam dos Fiadores os valores que seriam pagos caso o pagamento fosse efetuado pela própria Emissora, ou seja, livre e líquido de quaisquer tributos, impostos, taxas, contribuições de qualquer natureza, encargos ou retenções, presentes ou futuros, bem como de quaisquer juros, multas ou demais exigibilidades fiscais.

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

5.7. Os Fiadores sub-rogar-se-ão nos direitos dos Debenturistas caso venham a honrar, total ou parcialmente, a Fiança objeto desta Escritura, até o limite da parcela da dívida efetivamente honrada, sendo certo que os Fiadores se obrigam a somente exigir tais valores da Emissora após os Debenturistas terem recebido integralmente as Obrigações Garantidas.

5.8. A presente Fiança entrará em vigor na Data de Emissão e permanecerá válida em todos os seus termos até a data da integral quitação das Obrigações Garantidas.

5.9. Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pelo Agente Fiduciário, dos prazos para execução da Fiança em favor dos Debenturistas não ensejará, sob hipótese nenhuma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui previsto, podendo a Fiança ser excutida e exigida pelo Agente Fiduciário, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes forem necessárias até a integral liquidação das Obrigações Garantidas, devendo o Agente Fiduciário, para tanto, notificar imediatamente a Emissora e os Fiadores.

5.10. Para os fins do disposto no artigo 835 do Código Civil, os Fiadores, neste ato, declaram ter lido e concordam, em sua integridade, com o disposto nesta Escritura, estando cientes dos termos e condições da Fiança prestada e das Debêntures.

Página 000019/000054
Registro Nº 3.740.785 02/12/2021
Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

5.11. Os Fiadores desde já concordam e obrigam-se a somente exigir e/ou demandar a Emissora e/ou o outro Fiador por qualquer valor por eles honrado nos termos da Fiança após os Debenturistas terem recebido todos os valores a eles devidos.

5.12. Os Fiadores poderão efetuar o pagamento das Obrigações Garantidas, independentemente do recebimento da notificação a que se refere o item (5.3) acima.

CLÁUSULA VI . VENCIMENTO ANTECIPADO

6.1. Eventos de Inadimplemento. Observados os procedimentos previstos nos itens (6.3) e (6.4) abaixo, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o imediato pagamento pela Emissora e/ou pelos Fiadores, mediante o envio de notificação contendo as respectivas instruções para pagamento, do Valor Nominal Unitário das Debêntures em Circulação, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior, até a data do seu efetivo pagamento, e demais encargos aplicáveis, em sua integralidade, na ocorrência dos seguintes eventos (cada um desses eventos, um "Evento de Inadimplemento"):

(a) descumprimento, pela Emissora e/ou pelos Fiadores, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, contado da data do respectivo vencimento;

(b) descumprimento, pela Emissora e/ou pelos Fiadores, de qualquer obrigação não pecuniária relacionada às Debêntures (inclusive aquelas previstas no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel), não sanada no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data estipulada para o cumprimento, sendo que este prazo não se aplica para as obrigações que possuam prazo de cura específico;

(c) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária decorrente de qualquer acordo ou contrato do qual a Emissora e/ou os Fiadores sejam parte, que envolva o pagamento de quantia igual ou superior, individualmente ou no agregado, a R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) ou seu equivalente em outra moeda, não sanado no prazo de cura aplicável à respectiva dívida ou, na sua ausência, em até 3 (três) Dias Úteis;

(d) declaração de vencimento antecipado de quaisquer dívidas financeiras contraídas pela Emissora e/ou pelos Fiadores, e/ou quaisquer de suas controladas, no mercado local ou internacional, cujo valor, individual ou agregado, ultrapasse R$ 200.000,00 (duzentos mil reais) ou seu equivalente em outras moedas;

Página
000020/000054

Registro Nº
3.740.785
02/12/2021

Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

(e) protesto de títulos contra a Emissora e/ou os Fiadores cujo valor não pago, individual ou agregado, ultrapasse R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) ou seu equivalente em outras moedas, salvo se o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Emissora, ou se for suspenso ou cancelado, ou ainda se for validamente contestado em juízo, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do respectivo protesto;

(f) caso ocorra (a) extinção, dissolução ou a liquidação da Emissora ou da Toropar; (b) a decretação de falência da Emissora ou da Toropar; (c) o pedido de autofalência, por parte da Emissora ou da Toropar; (d) o pedido de falência formulado por terceiros contra a Emissora ou a Toropar e desde que tal pedido não seja devidamente solucionado, por meio de pagamento ou depósito judicial, rejeição do pedido, suspensão dos efeitos da declaração de falência, ou por outro meio, nos prazos legais aplicáveis; (e) a apresentação de pedido, por parte da Emissora, da Toropar, de plano de recuperação extrajudicial a seus credores, independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano; (f) o ingresso pela Emissora ou Toropar em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de seu deferimento pelo juiz competente; ou (g) qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência da Emissora e/ou quaisquer de suas controladas, incluindo acordo com credores, nos termos da legislação aplicável;

(g) mudança, direta ou indireta, do controle da Emissora e/ou da Toropar, sem anuência prévia dos Debenturistas, conforme o disposto no artigo 116 da Lei 6.404. Para fins desta alínea, eventual reestruturação societária realizada dentro do grupo econômico do qual a Emissora faz parte na data de assinatura desta Escritura de Emissão não caracterizará mudança indireta de controle e, portanto, não consistirá em hipótese de vencimento antecipado das Debêntures;

(h) caso as Garantias, nos termos dos itens (4.12) e (6.1) e seguintes, não sejam devidamente constituídas ou venham a ser consideradas sem efeito ou validade, por sentença judicial, sem que a Emissora tome as providências necessárias para sanar eventual irregularidade e/ou garantir sua validade, ou tais garantias não sejam substituídas ou reforçadas nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel;

(i) caso o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel não seja celebrado no seu respectivo prazo de 60 (sessenta) dias a contar da Data de Emissão;

(j) caso ocorra a transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei 6.404;

Página
000021/000054

Registro Nº
3.740.785
02/12/2021

Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

(k) cisão, fusão e incorporação (incluindo incorporação de ações) da Emissora ou da Toropar, exceto se (a) previamente autorizada pelos Debenturistas; ou (b) assegurado aos Debenturistas o direito de resgate das Debêntures por eles detidas, nos termos do artigo 231 da Lei nº 6.404/76; ou (c) no caso específico de cisão da Emissora, (1) as empresas cindidas permanecerem no mesmo grupo econômico da Emissora, e (2) as empresas cindidas prestarem, concomitantemente à cisão, garantia fidejussória, na modalidade fiança, aos Debenturistas, assumindo todas as obrigações previstas nesta Escritura, incluindo as Obrigações Garantidas, nos mesmos termos e condições previstos no item (5.1) e seguintes, acima;

(l) caso quaisquer declarações prestadas pela Emissora e/ou pelos Fiadores nesta Escritura de Emissão e no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel sejam inverídicas, imprecisas ou incompletas em qualquer aspecto materialmente relevante;

(m) a não outorga, pela Emissora, de nova Procuração Contratos da Emissora;

(n) não cumprimento de qualquer sentenças arbitrais definitivas ou judiciais transitadas em julgado contra a Emissora e/ou contra a Toropar que (i) impactem de forma adversa e relevante as operações da Emissora; (ii) resultem no pagamento de valor, individual ou agregado, superior a R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), ou equivalente em moeda estrangeira; ou (iii) gere uma obrigação de fazer para a Emissora cujo custo, individual ou agregado, seja superior a R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), ou equivalente em moeda estrangeira;

(o) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas a título de remuneração do capital, caso a Emissora e/ou a Toropar estejam em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei 6.404;

(p) não destinação, pela Emissora, dos recursos líquidos captados com a Emissão estritamente nos termos dessa Escritura de Emissão;

(q) cessão, promessa de cessão, qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, sem a prévia e expressa aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação;

(r) questionamento judicial, pela Emissora, pela Toropar, ou controladas, de quaisquer termos desta Escritura de Emissão ou do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme aplicável;

Página
000022/000054
Registro Nº
3.740.785
02/12/2021

Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

(s) redução do capital social da Emissora, exceto se realizada para absorção de prejuízos;

(t) alteração do objeto social da Emissora de maneira que sejam excluídos ou substancialmente reduzidos as principais atividades atualmente praticadas e os ramos de negócios explorados pela Emissora na Data de Emissão, exceto se previamente aprovado por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação;

(u) revogação ou recusa, na renovação de autorização ou licença, inclusive ambiental, exigida para a manutenção do exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora, exceto se a Emissora já tiver iniciado os procedimentos administrativos ou judiciais para renovação e/ou obtenção das respectivas licenças aqui mencionadas; e

(v) contratar qualquer tipo de financiamento ou dívida sem a aprovação dos Debenturistas, em valor, individual ou agregado, superiores a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

6.2. Os Eventos de Inadimplemento acima previstos não são automáticos.

6.3. Procedimentos – Vencimento Não Automático. Na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Inadimplemento, desde que não sanados nos respectivos prazos de cura, o Agente Fiduciário deverá encaminhar, dentro do prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis a contar da data em que tomar conhecimento da ocorrência de qualquer dos referidos eventos, notificação aos Debenturistas informando sobre a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Inadimplemento ("Consulta Prévia").

6.3.1. Após o recebimento da Consulta Prévia, os Debenturistas deverão, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, encaminhar resposta ao Agente Fiduciário esclarecendo sobre sua intenção de declarar antecipadamente vencidas as Debêntures e, neste caso, deverão ser observados os procedimentos para convocação da Assembleia Geral de Debenturistas previstos nos itens (10.1) e (10.2) desta Escritura de Emissão, bem como os quóruns de deliberação lá especificados.

6.3.2. Observado o previsto no item (9.4.2), caso qualquer número de Debenturistas não responda à Consulta Prévia no prazo estabelecido no item (6.3.1) anterior, o Agente Fiduciário estará obrigado a convocar, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do prazo estabelecido no item (6.3.1) acima, a Assembleia Geral de Debenturistas.

6.4. Observada a Consulta Prévia, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Inadimplemento, o Agente Fiduciário deverá convocar, observados os respectivos prazos de cura, Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre a não declaração do vencimento

Página 000023/000054	Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.
Registro Nº **3.740.785 02/12/2021**	Oficial R$ 1.917,98 · Estado R$ 545,11 · Secretaria Fazenda R$ 373,10 · Reg. Civil R$ 100,95 · T. Justiça R$ 131,63 · M. Público R$ 92,06 · ISS R$ 40,20 · Condução R$ 0,00 · Despesas R$ 0,00 · Total R$ 3.201,03

antecipado das Debêntures, observado o procedimento de convocação previsto no item (9.1) desta Escritura de Emissão e o quórum específico estabelecido no item (6.4.1), abaixo.

6.4.1. A Assembleia Geral de Debenturistas a que se refere o item (6.4) poderá, por deliberação dos Debenturistas que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das Debêntures em Circulação, determinar que o Agente Fiduciário não declare o vencimento antecipado das Debêntures.

6.4.2. Adicionalmente, na hipótese de não instalação da Assembleia Geral de Debenturistas por falta de quórum, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures, conforme o caso.

6.4.3. Adicionalmente ao disposto nos itens acima, na hipótese de não convocação da Assembleia Geral de Debenturistas pelo Agente Fiduciário, os Debenturistas ou a Emissora poderão convocar a Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, observado o procedimento de convocação previsto no item (10.1) desta Escritura de Emissão e o quórum específico estabelecido no item (6.4.1), acima.

6.5. Procedimentos em Caso de Vencimento Antecipado. Observados os procedimentos previstos no item (6.3) anterior, se declaradas vencidas antecipadamente as Debêntures, o Agente Fiduciário deverá enviar imediatamente carta protocolada à Emissora, com cópia ao Escriturador Mandatário, informando tal evento, para que a Emissora efetue o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures em Circulação, acrescido da Remuneração, calculados *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis a contar da data de recebimento da carta encaminhada pelo Agente Fiduciário, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios.

6.5.1. Neste caso, a Emissora desde logo autoriza o Agente Fiduciário a iniciar os contatos com terceiros que constam como parte nos Contratos da Emissora, visando a direcionar o fluxo de recursos vinculados ao pagamento dos Contratos da Emissora para conta a ser indicada pelo Agente Fiduciário para o recebimento de valores e adimplemento das Debêntures.

Página 000024/000054

Registro Nº 3.740.785 02/12/2021

Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

CLÁUSULA VII . OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

7.1. Obrigações Adicionais. Observadas as demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e na legislação em vigor, até o integral pagamento das Debêntures, a Emissora obriga-se a cumprir as disposições abaixo:

(a) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com as práticas contábeis adotadas na República Federativa do Brasil, e permitir que representantes do Agente Fiduciário (ou de auditor independente por este contratado) tenham acesso, em base razoável: (a) a todo e qualquer relatório do auditor independente referente às suas demonstrações financeiras; e (b) aos livros e aos demais registros contábeis;

(b) fornecer todas as informações solicitadas pela Escriturador Mandatário;

(c) comunicar ao Agente Fiduciário a ocorrência de Evento de Inadimplemento que, bem como de qualquer inadimplemento quanto ao cumprimento de qualquer de suas obrigações referentes às Debêntures. Tal comunicação deverá ser feita em até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento da ocorrência de Evento de Inadimplemento, bem como de qualquer inadimplemento quanto ao cumprimento de qualquer de suas obrigações referentes às Debêntures;

(d) comunicar ao Agente Fiduciário qualquer fato que seja do seu conhecimento e possa vir a afetar negativamente e de forma relevante seu desempenho financeiro e/ou operacional. Tal comunicação deverá ser feita em até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento da ocorrência de tal fato;

(e) obter ou manter válidas e regulares, conforme o caso, as licenças, concessões ou aprovações necessárias, inclusive ambientais, ao seu regular funcionamento, exceto no que se referir a licenças, concessões ou aprovações que estejam em processo de renovação ou sendo discutidas administrativa ou judicialmente de boa-fé ou esteja tomando as medidas necessárias para a correção;

(f) exceto com relação àqueles pagamentos questionados na esfera judicial ou administrativa, manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal e de todas as obrigações de natureza trabalhista e previdenciária;

(g) obter e manter válidas e eficazes todas as autorizações, incluindo as societárias e governamentais, exigidas (a) para a validade ou exequibilidade das Debêntures; e (b) para o fiel, pontual e integral cumprimento das obrigações decorrentes das Debêntures;

Página 000025/000054	Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.
Registro Nº **3.740.785** **02/12/2021**	

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

(h) contratar e manter contratados, às suas expensas, os demais prestadores de serviços necessários ao cumprimento das obrigações previstas nas Debêntures, quais sejam o Escriturador Mandatário e o Agente Fiduciário;

(i) utilizar os recursos obtidos com a Emissão exclusivamente conforme descrito nesta Escritura de Emissão;

(j) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, promovendo a publicação das demonstrações financeiras previstas no artigo 176 da Lei 6.404;

(k) fornecer ao Agente Fiduciário 1 (uma) via original desta Escritura de Emissão e de eventuais aditamentos, devidamente arquivadas na JUCEG, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva data de registro na JUCEG;

(l) fornecer ao Agente Fiduciário 1 (uma) via original desta Escritura de Emissão e de eventuais aditamentos, devidamente registrados nos Cartórios, em até 5 (cinco) dias corridos contados da respectiva data de registro na JUCEG;

(m) fornecer ao Agente Fiduciário 1 (uma) via original dos contratos de constituição das Garantias e de eventuais aditamentos, devidamente registrados nos órgãos competentes, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do seu efetivo registro;

(n) não praticar qualquer ato ou negócio em desacordo com seu estatuto social ou não abrangido no seu objeto social; e

(o) enviar os documentos abaixo até o dia 20 de cada mês, referente ao fechamento do mês anterior:

a. balancete da Tropical;
b. informações sobre os pedidos realizados (vendas, volume, preço e compradores);
c. fluxo de caixa da Tropical (incluindo: receita, impostos, custos administrativos e comerciais, custos de insumos e produção, receitas/despesas financeiras).

(p) enviar as demonstrações financeiras anuais auditadas até o dia 31 de março do ano subsequente.

CLÁUSULA VIII . DECLARAÇÕES E GARANTIAS

8.1. A Emissora, neste ato, declara e garante, nesta data, que:

Página 000026/000054	Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.
Registro Nº **3.740.785** **02/12/2021**	

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

(a) é sociedade por ações devidamente constituída, com existência válida e em situação regular segundo as leis do Brasil;

(b) está devidamente autorizada a celebrar a presente Escritura de Emissão e o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, como interveniente anuente, e a cumprir as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(c) esta Escritura de Emissão e cada um dos documentos da Emissão, inclusive o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme aplicável, constituem, e cada documento a ser entregue nos termos da presente Escritura de Emissão constituirão obrigação legal, válida, vinculante e exigível, exequível de acordo com seus termos e condições, exceto que sua execução poderá estar limitada por leis relativas à falência, insolvência, recuperação, liquidação ou leis similares afetando a execução de direitos de credores em geral, e tal obrigação não esteja subordinada a qualquer outra dívida, que não aquelas que gozem de preferência exclusivamente por força de qualquer exigência prevista em lei;

(d) a celebração desta Escritura de Emissão e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme aplicável, e a emissão das Debêntures foram devidamente autorizadas pelos seus órgãos societários competentes e não infringem (a) seu Estatuto Social; ou (b) qualquer lei ou qualquer restrição contratual que a vincule ou afete;

(e) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, consentimento, licença, ordem, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento pela Emissora de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, ou para a realização da Emissão;

(f) a celebração desta Escritura de Emissão e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme aplicável, bem como o cumprimento das obrigações relativas à Emissão das Debêntures não infringem qualquer contrato ou instrumento dos quais sejam parte, nem irá resultar em (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em quaisquer desses contratos ou instrumentos, ou (b) na rescisão de quaisquer desses contratos ou instrumentos;

(g) não omitiu, ou omitirá, nenhum fato relevante, de qualquer natureza e que possa resultar em alteração substancial de sua situação econômico-financeira ou jurídica em prejuízo dos Debenturistas;

(h) não tem conhecimento de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral ou inquérito, inclusive de natureza ambiental, envolvendo a Emissora, perante qualquer

Página
000027/000054

Registro Nº
3.740.785
02/12/2021

Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

tribunal, órgão governamental ou árbitro, que possa afetar substancialmente sua capacidade de cumprir suas obrigações pecuniárias perante os Debenturistas;

(i) nem a Emissora ou qualquer de seus bens possuem qualquer imunidade em relação à competência de qualquer tribunal ou em relação a qualquer ato judicial (quer por meio de citação ou notificação, penhora antes da decisão, penhora em garantia de execução da decisão judicial, quer de outra forma) nos termos das leis da jurisdição de sua constituição, ressalvadas quaisquer imunidades emanadas de normas vigentes relativas a bens ou serviços públicos que sejam aplicáveis à Emissora;

(j) está em cumprimento das leis e regulamentos (inclusive ambientais) a ela aplicáveis, não tendo conhecimento de ter causado ou permitido o surgimento de qualquer responsabilidade, que resulte ou possa resultar e afetar adversamente a capacidade da Emissora de cumprir suas obrigações pecuniárias junto aos Debenturistas, exceto aquelas que estejam sendo discutidas administrativa ou judicialmente de boa-fé;

(k) a Procuração Contratos da Emissora, conforme renovada de tempos em tempos, foi passada como condição dos negócios objeto desta Escritura, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil;

(l) as autorizações e licenças (inclusive ambientais) exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades atuais estão válidas ou em processo de renovação ou obtenção, conforme o caso, exceto aquelas que estejam sendo discutidas administrativa ou judicialmente de boa-fé; e

(m) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções.

8.2. Os Fiadores individualmente declaram e garantem, conforme aplicável, ao Agente Fiduciário que:

(a) a celebração da Escritura e a colocação das Debêntures não infringem qualquer disposição legal, contratos ou instrumentos dos quais seja parte, nem irá resultar em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) criação de quaisquer ônus sobre qualquer ativo ou bem dos Fiadores, exceto por aqueles já existentes nesta data e/ou previstos nos termos desta Escritura; ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;

(b) estão devidamente autorizados a celebrar esta Escritura e a cumprir com todas as obrigações nela previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais, contratuais e estatutários necessários para tanto;

Página 000028/000054	Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.
Registro Nº **3.740.785** **02/12/2021**	Oficial: R$ 1.917,98 · Estado: R$ 545,11 · Secretaria Fazenda: R$ 373,10 · Reg. Civil: R$ 100,95 · T. Justiça: R$ 131,63 · M. Público: R$ 92,06 · ISS: R$ 40,20 · Condução: R$ 0,00 · Despesas: R$ 0,00 · Total: R$ 3.201,03

(c) no caso da Toropar, as pessoas que a representam na assinatura desta Escritura têm poderes bastantes para tanto;

(d) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação adicional aos já concedidos é exigido para o cumprimento, pelos Fiadores, de suas obrigações nos termos desta Escritura, exceto pelo registro da Escritura nos cartórios competentes, pelo arquivamento da AGE e da ARC Toropar;

(e) esta Escritura e as obrigações aqui previstas, inclusive em relação à Fiança, constituem obrigações legais, válidas e vinculativas dos Fiadores, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil;

(f) não possui quaisquer débitos em relação a quaisquer tributos federais, estaduais ou municipais (quanto aos tributos municipais, aqueles referentes aos municípios onde mantêm sede, filiais, sucursais ou escritórios, ou, ainda, onde há imóveis relevantes em nome dos Fiadores), exceto aqueles que estejam sendo discutidos administrativa ou judicialmente de boa-fé; e

(g) não tem conhecimento, na data de assinatura desta Escritura, de qualquer ação judicial, processo administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental em face dos Fiadores, que possa vir a afetar sua capacidade de cumprir com suas obrigações previstas nesta Escritura.

8.3. A Emissora e os Fiadores, conforme o caso, se comprometem a 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.

CLÁUSULA IX . DO AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1. Nomeação do Agente Fiduciário. A Emissora nomeia e constitui Agente Fiduciário da Emissão, a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, qualificada no preâmbulo desta Escritura de Emissão, que, por meio deste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e da presente Escritura de Emissão, representar perante ela, Emissora, os interesses da comunhão dos Debenturistas.

9.2. Declarações e Garantias do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário, nomeado na presente Escritura de Emissão, declara que:

Página
000029/000054

Registro Nº
3.740.785
02/12/2021

Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

(a) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e nesta Escritura de Emissão;

(b) aceita integralmente esta Escritura de Emissão, todas suas cláusulas e condições;

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

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

(e) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei 6.404, para exercer a função que lhe é conferida;

(f) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 5 da Resolução CVM 17;

(g) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;

(h) está ciente das disposições regulamentares aplicáveis expedidas pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, em especial, das disposições contidas na Circular do Banco Central do Brasil nº 1.832, de 31 de outubro de 1990;

(i) verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão, na Data de Emissão, baseado nas informações prestadas pela Emissora, sendo certo que o Agente Fiduciário não conduziu nenhum procedimento de verificação independente ou adicional da veracidade das declarações ora apresentadas, com o quê os Debenturistas ao subscreverem ou adquirirem as Debêntures declaram-se cientes e de acordo;

(j) está devidamente qualificado a exercer as atividades de agente fiduciário nos termos da legislação aplicável em vigor;

(k) esta Escritura de Emissão constitui obrigação legal, válida vinculativa e eficaz do Agente Fiduciário, exequível de acordo com seus termos e condições;

(l) aceitar a obrigação de acompanhar a ocorrência das hipóteses de vencimento antecipado, descritas no item (6.1) desta Escritura de Emissão;

Página 000030/000054
Registro Nº 3.740.785 02/12/2021

Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

(m) a pessoa que o representa na assinatura desta Escritura de Emissão tem poderes bastantes para tanto; e

(n) não presta quaisquer outros serviços à Emissora.

9.3. Exercício das Funções e Remuneração do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura desta Escritura de Emissão, devendo permanecer no exercício de suas funções até a liquidação integral das Debêntures ou até sua efetiva substituição.

9.3.1. Será devida pela Emissora ao Agente Fiduciário, a título de honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e desta Escritura de Emissão, a seguinte remuneração:

9.3.1.1. parcelas anuais de R$ 18.000,00 (dezoito mil reais) pela Emissora, sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) Dia Útil após a assinatura da presente Escritura de Emissão, e as demais parcelas anuais no dia 15 (quinze) do mesmo mês da emissão da primeira fatura nos anos subsequentes. A primeira parcela será devida ainda que a Emissão não seja liquidada, a título de estruturação e implantação.

9.3.1.2. O pagamento da remuneração do Agente Fiduciário será feito mediante crédito na conta corrente a ser indicada pelo Agente Fiduciário.

9.3.1.3. Os honorários e demais remunerações devidas ao Agente Fiduciário serão atualizadas anualmente com base na variação percentual acumulada do IPCA, ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data de pagamento da 1ª (primeira) parcela, até as datas de pagamento de cada parcela subsequente calculada pro rata die se necessário.

9.3.1.4. A remuneração do Agente Fiduciário será acrescida dos seguintes tributos: (i) ISS (Imposto sobre serviços de qualquer natureza); (ii) PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social); (iii) COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social); e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o IR (Imposto de Renda) e a CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), nas alíquotas vigentes na data do efetivo pagamento.

9.3.1.5. Os honorários e demais remunerações do Agente Fiduciário não incluem despesas consideradas necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante a implantação e vigência do serviço, os quais serão cobertos pela Emissora, mediante pagamento das respectivas faturas acompanhadas dos respectivos

Página
000031/000054

Registro Nº
3.740.785
02/12/2021

Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral; notificações, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, extração de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, transportes, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos investidores. Para fins do disposto neste item, despesas que excedam R$ 5.000,00 (cinco mil reais), em valor individual ou de forma agregada com outras despesas, deverão ser previamente aprovadas pela Emissora, que não poderão ser negadas sem justificativa e caso não ocorra resposta em 5 (cinco) Dias Úteis as despesas estarão automaticamente aprovadas.

9.3.1.6. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida em decorrência da remuneração ora proposta, os débitos em atraso ficarão sujeitos a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, 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.

9.3.1.7. A remuneração prevista nas Cláusulas acima será devida mesmo após o vencimento das Debêntures quando tratar-se de adoção, pelo Agente Fiduciário, dos procedimentos elencados em lei ou nesta Escritura de Emissão, como configuradores de vencimento antecipado.

9.3.1.8. No caso de ocorrência de um Evento de Inadimplemento, todas as despesas, razoáveis e dentro dos padrões de mercado, decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas deverão ser previamente aprovadas, sempre que possível, e ressarcidas pela Emissora. Caso a Emissora se recuse a pagar, as despesas poderão ser adiantadas pelos Debenturistas. Tais despesas a serem adiantadas pelos Debenturistas, correspondem a depósitos, custas, taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário e quaisquer outras despesas decorrentes da atuação deste, enquanto representante da comunhão dos Debenturistas. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Debenturistas, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese da Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia dos Debenturistas para cobertura do risco de sucumbência.

9.3.1.9. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Debenturistas que não tenham sido

Página
000032/000054
Registro Nº
3.740.785
02/12/2021

Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

saldados na forma ora estabelecida será acrescido à dívida da Emissora e terá preferência sobre os títulos emitidos na ordem de pagamento.

9.3.1.10. Serão devidos ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho, dedicado às ocorrências: (i) em caso de inadimplemento das obrigações inerentes ao Agente Fiduciário, nos termos desta Escritura de Emissão ou no Contrato de Alienação Fiduciária, após a integralização da Emissão, levando a o Agente Fiduciário a adotar as medidas extrajudiciais e/ou judiciais cabíveis à proteção dos interesses dos Debenturistas; (ii) participação de reuniões ou conferências telefônicas, após a integralização da Emissão; (iii) atendimento às solicitações extraordinárias, não previstas desta Escritura de Emissão ou no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) realização de comentários a Escritura de Emissão ou ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel durante a estruturação da Emissão, caso a mesma não venha a se efetivar; (v) execução das garantias, nos termos dos desta Escritura de Emissão ou no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, caso necessário, na qualidade de representante dos Debenturistas; (vi) participação em reuniões formais ou virtuais com a Emissora, Fiadores e/ou Debenturistas, após a integralização da Emissão; (vii) realização de Assembleias Gerais de Titulares, de forma presencial e/ou virtual; (viii) implementação das consequentes decisões tomadas nos eventos referidos no item “vi” e “vii” acima; (ix) celebração de novos instrumentos no âmbito da Emissão, após a integralização da mesma; (x) horas externas ao escritório do Agente Fiduciário; e (xi) reestruturação das condições estabelecidas na Emissão após a integralização da Emissão.

9.3.1.11. Observados os limites previstos no item 9.3.1.5 acima, a Emissora ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha razoável e comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos nesta Escritura de Emissão e no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel a partir da Data de Emissão e proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos. Tais despesas compreendem aquelas incorridas com:

9.3.1.12. publicação de relatórios, avisos e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto nesta Escritura de Emissão e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;

9.3.1.13. despesas com *conference calls* e contatos telefônicos;

9.3.1.14. obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; e

Página 000033/000054	Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.
Registro Nº **3.740.785** **02/12/2021**	

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

9.3.1.15. locomoções entre estados da federação, alimentação e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas;

9.3.1.16. eventuais levantamentos adicionais e especiais ou periciais que vierem a ser imprescindíveis, se ocorrerem omissões e/ou obscuridades nas informações pertinentes aos estritos interesses dos Debenturistas.

9.3.1.17. O ressarcimento a que se refere à Cláusula acima será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora.

9.4. Deveres e Atribuições do Agente Fiduciário. Além de outros previstos em lei, em ato normativo da CVM ou nesta Escritura de Emissão, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:

(a) 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;

(b) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

(c) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;

(d) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(e) promover nos competentes órgãos, caso a Emissora não o faça, o registro desta Escritura de Emissão e do Contrato de Alienação Fiduciária e seus respectivos aditamentos, conforme aplicável, sanando lacunas e irregularidades porventura existentes, hipótese em que a Emissora deverá fornecer as informações e documentos necessários aos referidos registros;

(f) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando Debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;

(g) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes nas propostas de modificações nas condições das Debêntures;

Página 000034/000054	Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.
Registro Nº **3.740.785** **02/12/2021**	

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

(h) verificar a regularidade da constituição das Garantias, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;

(i) solicitar, quando estritamente necessário ao fiel desempenho de suas funções, às expensas da Emissora, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis estaduais (incluindo falências, recuperações judiciais e execuções fiscais), distribuidores federais, das Varas da Fazenda Pública, Cartórios de Protesto, Juntas de Conciliação e Julgamento, das Varas do Trabalho e da Procuradoria da Fazenda Pública do foro da sede da Emissora, bem como nas demais comarcas em que a Emissora exerça suas atividades, as quais deverão ser apresentadas em até 30 (trinta) dias corridos da data de solicitação;

(j) solicitar, quando houver algum fato relevante, auditoria extraordinária na Emissora, às expensas da mesma;

(k) convocar, quando necessário, a Assembleias Gerais de Debenturistas, mediante anúncio publicado, pelo menos três vezes, nos órgãos de imprensa onde a Emissora deve efetuar suas publicações;

(l) comparecer às Assembleias Gerais de Debenturistas, a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(m) elaborar relatórios destinados aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei 6.404, relativos aos exercícios sociais da Emissora, os quais deverão conter, ao menos, as seguintes informações:

(i) eventual omissão ou incorreção de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora;
(ii) alterações estatutárias da Emissora ocorridas no período;
(iii) comentários sobre as demonstrações financeiras da Emissora, enfocando os indicadores econômicos, financeiros e da estrutura de seu capital;
(iv) posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;
(v) resgates, amortizações e pagamentos realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora;
(vi) acompanhamento da destinação dos recursos captados através da Emissão, de acordo com os dados obtidos junto à Emissora;
(vii) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão;
(viii) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da Emissão; e

Página
000035/000054
Registro Nº
3.740.785
02/12/2021

Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

(ix) existência de outras emissões de debêntures, pública ou privadas, feitas por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado como agente fiduciário bem como demais informações exigidas pela regulamentação aplicável a respeito de tais emissões, se houver;

(n) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, solicitação de informações junto à Emissora e ao Escriturador Mandatário, sendo que, para fins de atendimento ao disposto nesta alínea, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Escriturador Mandatário a atender quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição da titularidade das Debêntures;

(o) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura de Emissão e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;

(p) notificar os Debenturistas, individualmente ou, caso não seja possível, por meio de aviso publicado nos jornais onde a Emissora efetuar suas publicações, no prazo máximo de 90 (noventa) dias corridos da data em que tiver ciência do evento, a respeito de qualquer inadimplemento pela Emissora de obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores informações; e

(q) responsabilizar-se integralmente pelas atividades de agente fiduciário a que se obrigou em razão de sua contratação como Agente Fiduciário, nos termos da legislação vigente.

9.4.1. O Agente Fiduciário usará de quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais contra a Emissora para a proteção e defesa dos interesses da comunhão dos Debenturistas na realização de seus créditos, devendo, em caso de inadimplemento da Emissora, observadas as condições dos itens (6.1) a (6.3) desta Escritura de Emissão:

(i) declarar antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar seu principal e acessórios, observadas as condições desta Escritura de Emissão;
(ii) executar as Garantias, aplicando o produto no pagamento integral dos Debenturistas;
(iii) requerer a falência da Emissora;
(iv) tomar todas as providências necessárias para a realização dos créditos dos Debenturistas; e
(v) representar os Debenturistas em processo de falência, recuperação judicial e extrajudicial, intervenção ou liquidação da Emissora.

Página
000036/000054

Registro Nº
3.740.785
02/12/2021

Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

9.4.2. O Agente Fiduciário, observado o disposto nos itens (6.1) a (6.3) desta Escritura de Emissão, somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nos subitens (i) a (iv) do item (9.4.1) acima, se a Assembleia Geral de Debenturistas assim autorizar por deliberação da unanimidade dos Debenturistas. Na hipótese do subitem (v), bastará a aprovação de Debenturistas representando a maioria das Debêntures em Circulação.

9.4.3. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo de valor sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de deliberação dos Debenturistas, comprometendo-se, tão-somente, a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Debenturistas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência de tal cumprimento. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da ICVM 28 e dos artigos aplicáveis da Lei 6.404, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

9.4.4. 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.

9.4.5. Os atos ou manifestações, por parte do Agente Fiduciário que criarem responsabilidade aos Debenturistas e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas.

9.4.6. Nas hipóteses de ausência ou impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, 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, Assembleia Geral de Debenturistas para a escolha do novo agente fiduciário da Emissão, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário

Página 000037/000054	Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.
Registro Nº **3.740.785** **02/12/2021**	

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

a ser substituído, pela Emissora, por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação, ou pela CVM. Na hipótese da convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias corridos 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 ora avençada.

9.5. Substituição do Agente Fiduciário. Na hipótese de o Agente Fiduciário não poder continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura de Emissão, deverá este comunicar imediatamente o fato à Emissora e aos Debenturistas, pedindo sua substituição, sendo certo que a remuneração devida será calculada *pro rata temporis*.

9.5.1. 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 Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim.

9.5.2. Caso ocorra a efetiva substituição do Agente Fiduciário, esse substituto receberá a mesma remuneração recebida pelo Agente Fiduciário em todos os seus termos e condições, sendo que a primeira parcela anual devida ao substituto será calculada *pro rata temporis*, a partir da data de início do exercício de sua função 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 Assembleia Geral de Debenturistas.

9.5.3. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento à Escritura de Emissão, que deverá ser registrado nos termos previstos nesta Escritura de Emissão.

9.5.4. O Agente Fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la aos Debenturistas em forma de aviso nos termos das demais publicações da Emissora.

CLÁUSULA X . DA ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

10.1. Convocação da Assembleia Geral de Debenturistas. Observado o previsto no item (10.1.5) abaixo, os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral de debenturistas, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei 6.404, a fim de deliberar sobre

Página
000038/000054
Registro Nº
3.740.785
02/12/2021

Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas ("Assembleia Geral de Debenturistas").

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

10.1.2. Aplicar-se-á à Assembleia Geral de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei 6.404, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

10.1.3. A convocação das Assembleias Gerais de Debenturistas dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos órgãos de imprensa referidos no item (4.11) desta Escritura de Emissão, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei 6.404, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão.

10.1.4. As Assembleias Gerais de Debenturistas deverão ser realizadas, em primeira convocação, no prazo mínimo de 8 (oito) dias contados da data da primeira publicação da convocação, ou, não se realizando a Assembleia Geral em primeira convocação, em segunda convocação, em, no mínimo, 5 (cinco) dias contados da data da publicação do novo anúncio de convocação.

10.1.5. Serão dispensadas as formalidades descritas nesta Cláusula (10.1) no caso de comparecimento da totalidade dos Debenturistas à respectiva Assembleia Geral de Debenturistas.

10.2. Quóruns de Instalação e Deliberação. As Assembleias Gerais de Debenturistas instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem, no mínimo, a metade das Debêntures em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer quórum.

10.2.1. Nas deliberações das Assembleias Gerais de Debenturistas caberá um voto a cada Debênture em Circulação, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não.

10.2.2. Para todos os efeitos desta Escritura de Emissão, serão consideradas (i) "Debêntures em Circulação" todas as Debêntures em circulação no mercado, excluídas as Debêntures que a Emissora possuir em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus controladores ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges. Para efeitos de quórum de deliberação, não serão computados, ainda, os votos em branco.

Página 000039/000054	Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.
Registro Nº **3.740.785** **02/12/2021**	

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

10.2.3. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Debenturistas.

10.2.4. O Agente Fiduciário deverá comparecer às Assembleias Gerais de Debenturistas e prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.

10.2.5. A presidência e a secretaria das Assembleias Gerais de Debenturistas caberão aos representantes eleitos pelos Debenturistas presentes, ou àqueles que forem designados pela CVM.

10.2.6. Exceto conforme estabelecido nesta Escritura de Emissão, as deliberações tomadas em Assembleia Geral de Debenturistas dependerão de aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação.

10.2.7. Não estão incluídos no quórum a que se refere o item (10.2.6), acima: (i) os quóruns expressamente previstos em outras Cláusulas desta Escritura de Emissão; e (ii) alterações, que deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da Assembleia Geral de Debenturistas ou em qualquer outra subsequente, por Debenturistas que representem 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação, acerca das seguintes matérias: (a) quóruns estabelecidos nesta Escritura; (b) disposições estabelecidas nesta Cláusula X; (c) espécie das Debêntures; (d) criação de evento de repactuação; (e) Cláusula 6 acima; (f) Remuneração; (g) quaisquer datas de pagamento de quaisquer valores nesta Escritura de Emissão; ou (h) Garantias.

10.2.8. Independentemente das formalidades previstas na Lei e nesta Escritura de Emissão serão consideradas regulares as deliberações tomadas pelos Debenturistas em Assembleia Geral de Debenturistas a que comparecerem os a totalidade dos Debenturistas.

10.2.9. As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos nesta Escritura de Emissão, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão a todos os Debenturistas, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Debenturistas ou do voto proferido na respectiva Assembleia Geral de Debenturistas.

Página 000040/000054	Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.

Registro Nº **3.740.785** **02/12/2021**

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

CLÁUSULA XI . DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Renúncia. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura de Emissão, para qualquer dos subscritores desta Escritura de Emissão. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou prerrogativa que caiba ao Agente Fiduciário e aos Debenturistas ou à Emissora, em razão de qualquer inadimplemento da Emissora ou do Agente Fiduciário e dos Debenturistas, respectivamente, prejudicará o exercício de tais direitos, faculdades ou prerrogativas, ou será interpretado como constituindo uma renúncia a eles ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão.

11.2. Custos de Registro. Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro desta Escritura de Emissão, dos contratos de constituição e formalização do Contrato de Alienação Fiduciária, bem como seus eventuais aditamentos, e dos atos societários relacionados a esta Emissão nos registros competentes serão de responsabilidade exclusiva da Emissora.

11.3. Comunicações. As comunicações a serem enviadas para a Emissora ou para o Agente Fiduciário nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

Para a Emissora

Tropical Foods Comércio Atacadista de Bebidas S.A.
Avenida Manoel Gomes, Qd 05, Lote 04,
Aparecida de Goiânia, GO
CEP 74.984-550
Tel.: (61) 9551-8258
At.: Sr. Daniel Garcia
e-mail: garcia@tropicalbr.com

Para o Agente Fiduciário

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Joaquim Floriano 466, Bloco B, Conj 1401, Itaim Bibi
CEP 04534-002, São Paulo, SP
At.: Matheus Gomes Faria / Pedro Paulo Oliveira
Telefone: (11) 3090-0447
E-mail: spestruturacao@simplificpavarini.com.br

Página
000041/000054
Registro Nº
3.740.785
02/12/2021

Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

Para os Fiadores

Toro Participações e Desenvolvimento Ltda.
2ª Avenida, Bloco 1315A, Sala 02, Núcleo Bandeirante
Brasília, DF
CEP 71710-555
Tel.: (61) 9294-0609
At.: Sr. Bruno Pastrana
e-mail: pastrana@toropar.com.br

Bruno Pastrana Rabelo
Segunda Avenida, bloco 1180, número 05, Núcleo Bandeirante Brasília, DF
CEP 71715-034
Tel.: (61) 9294-0609
e-mail: pastrana@toropar.com.br

Paulo Eduardo Rodrigues Oliveira
SHIN QI 13, conjunto 1, casa 08, Lago Norte
Brasília, DF
CEP 71535-010
Tel.: (61) 86616750
e-mail: rodrigues@toropar.com.br

Daniel Cordeiro Garcia Leite Pereira
SQS 312, bloco G, apto. 602
Brasília, DF
CEP 70365-070
Tel.: (61) 9551-8258
e-mail: garcia@tropicalbr.com

Para o Escriturador Mandatário

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Joaquim Floriano 466, Bloco B, Conj 1401, Itaim Bibi
CEP 04534-002, São Paulo, SP
At.: Matheus Gomes Faria / Pedro Paulo Oliveira
Telefone: (11) 3090-0447
E-mail: spestruturacao@simplificpavarini.com.br

11.3.1. Exceto se de outra forma previsto nesta Escritura de Emissão, as comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com

Página
000042/000054
Registro Nº
3.740.785
02/12/2021

Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

"aviso de recebimento" expedido pelo correio, sob protocolo, ou por telegrama nos endereços acima. As comunicações feitas por correio eletrônico 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). Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem.

11.3.2. A mudança dos endereços acima deverá ser comunicada, de imediato, por cada uma das Partes, conforme aplicável.

11.4. Lei Aplicável. Esta Escritura de Emissão é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

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

11.6. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. A presente Escritura de Emissão é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na Cláusula II, obrigando as Partes por si e por seus sucessores.

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

11.8. Título Executivo. A presente Escritura de Emissão e as Debêntures constituem um título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso I do Código de Processo Civil, e as obrigações nela contidas estão sujeitas a execução específica, de acordo com os artigos 497 e seguintes do Código de Processo Civil.

11.9. Prazos. Os prazos estabelecidos na presente Escritura de Emissão serão computados de acordo com a regra descrita no artigo 132 do Código Civil, sendo excluído o dia do começo e incluído o dia do vencimento.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam a presente Escritura de Emissão, em 06 (seis) vias de igual teor e forma, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas, a tudo presentes.

(restante da página intencionalmente deixado em branco)

Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

São Paulo, 21 de outubro de 2021.

(assinaturas seguem nas 3 (três) próximas páginas)

Página 000044/000054	Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.

Registro Nº **3.740.785** **02/12/2021**

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

(*PÁGINA DE ASSINATURAS 1/5 DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, A SER CONVOLADA EM DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL E FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA TROPICAL FOODS COMÉRCIO ATACADISTA DE BEBIDAS S.A.)*

Pela Emissora:

TROPICAL FOODS COMÉRCIO ATACADISTA DE BEBIDAS S.A.

_____	_____
Nome: Bruno Pastrana Rabelo	Nome: Paulo Eduardo Rodrigues Oliveira
Cargo: Diretor	Cargo: Diretor

Página 000045/000054	Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.
Registro Nº **3.740.785** **02/12/2021**	

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

(*PÁGINA DE ASSINATURAS 2/5 DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, A SER CONVOLADA PARA DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL E FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA TROPICAL FOODS COMÉRCIO ATACADISTA DE BEBIDAS S.A.)*

Pelo Agente Fiduciário:

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

_____

Nome: Matheus Gomes Faria
Cargo: Diretor

Página 000046/000054	Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.

Registro Nº **3.740.785** **02/12/2021**

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

(*PÁGINA DE ASSINATURAS 3/5 DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, A SER CONVOLADA PARA DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL E FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA TROPICAL FOODS COMÉRCIO ATACADISTA DE BEBIDAS S.A.)*

Fiadores:

_____
Toro Participações e Desenvolvimento Ltda.
Nome: Bruno Pastrana Rabelo
Cargo: Sócio administrador

_____
Bruno Pastrana Rabelo
RG: 3120410 SSP/DF
CPF: 033.306.961-76

_____
Paulo Eduardo Rodrigues Oliveira
RG: 2395754 SSP/DF
CPF: 024.274.751-57

_____
Daniel Cordeiro Garcia Leite Pereira
RG: 2306453 SSP/DF
CPF: 012.474.291-21

Página 000047/000054	Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.

Registro Nº **3.740.785** **02/12/2021**

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

(*PÁGINA DE ASSINATURAS 4/5 DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, A SER CONVOLADA PARA A ESPÉCIE COM GARANTIA REAL E FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA TROPICAL FOODS COMÉRCIO ATACADISTA DE BEBIDAS S.A.)*

Intervenientes Anuentes:

_____	_____
Nome: Rodolfo José Marques	Nome: Joao Roberto Marques Amaral
RG: 7645 OAB/DF	RG: 247546 SSP/DF
CPF: 076.560.171-00	CPF: 066.423.811-49

Página
000048/000054

Registro Nº
3.740.785
02/12/2021

Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

(*PÁGINA DE ASSINATURAS 5/5 DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, A SER CONVOLADA PARA A ESPÉCIE COM GARANTIA REAL E FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA TROPICAL FOODS COMÉRCIO ATACADISTA DE BEBIDAS S.A.)*

Testemunhas:

_____	_____
Nome: Guilherme de Paula Marques	Nome: Odiney Vasques do Prado Júnior
RG: 2.368.269 SSP/DF	RG: 1.372.683 SSP/MS
CPF: 010.058.181-18	CPF: 039.951.981-55

Página
000049/000054

Registro Nº
3.740.785
02/12/2021

Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

Anexo 4.13

CONTRATOS DA EMISSORA

Cliente	Vigência	Valor	Objeto	Possibilidade de Cessão
A ser preenchido	**A ser preenchido**	**A ser preenchido**	**A ser preenchido**	**A ser preenchido**
A ser preenchido	**A ser preenchido**	**A ser preenchido**	**A ser preenchido**	**A ser preenchido**

Página 000050/000054	Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.

Registro Nº **3.740.785** **02/12/2021**

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

Anexo 4.13.1

TERMO DE CIÊNCIA E AUTORIZAÇÃO

São Paulo, 22 de outubro de 2021

À
[---]
[endereço]
At.: **[---]**
E-mail: **[---]**

Por e-mail

Ref.: Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária com Garantia Fidejussória Adicional, a ser Convolada para da Espécie com Garantia Real e Fidejussória Adicional, para Colocação Privada, da Tropical Foods Comércio Atacadista de Bebidas S.A.

Prezados Senhores,

Fazemos referência ao '*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária com Garantia Fidejussória, a ser Convolada para da Espécie com Garantia Real e Fidejussória Adicional, para Colocação Privada, da Tropical Foods Comércio Atacadista de Bebidas S.A.*' ("Escritura"), celebrado em 21 de outubro de 2021, entre a Tropical Foods Comércio Atacadista de Bebidas S.A., como emissora ("Emissora"), a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira atuando por sua filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano 466, bloco B, conj 1401, Itaim Bibi CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01 como agente fiduciário (Agente Fiduciário") e a Toro Participações e Desenvolvimento Ltda., o Sr. Bruno Pastrana Rabelo, o Sr. Paulo Eduardo Rodrigues Oliveira e o Sr. Daniel Cordeiro Garcia Leite Pereira como fiadores ("Fiadores"), por meio da qual a Emissora se comprometeu a formalizar o presente termo de ciência e autorização ("Termo de Ciência e Autorização"), garantindo aos titulares das Debêntures o direito de acessar diretamente os

Página 000051/000054	Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.

Registro Nº **3.740.785** **02/12/2021**

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

terceiros com quem a Emissora celebrou determinados contratos comerciais a partir da data de emissão das debêntures, qual seja 21 de outubro de 2021 ("Contratos da Emissora"), com o objetivo de determinar que o fluxo de pagamento devido à Emissora em razão dos Contratos de Emissora sejam depositados em conta a ser indicada pelos titulares das Debêntures, conforme determinado em assembleia geral.

Em decorrência da obrigação acima prevista, a Emissora, neste ato, autoriza os titulares das Debêntures a falar por sua conta e ordem com qualquer terceiro que seja parte dos Contratos da Emissora, podendo instruí-los a realizar o pagamento dos valores devidos à Emissora em razão dos Contratos da Emissora em contas correntes diversas daquelas inicialmente informadas.

A ordem aqui manifestada pela Emissora, nos termos de seu estatuto social, é irrevogável e irretratável, sendo parte da estrutura da operação de emissão de debêntures pela Emissora e condição para seu aperfeiçoamento.

Em conjunto com o presente Termo de Ciência e Autorização, os titulares das Debêntures ou o terceiro por eles contratado deverá apresentar às partes dos Contratos da Emissora a respectiva procuração irrevogável, onde são conferidos poderes para falar por conta e ordem da Emissora.

Atenciosamente,

TROPICAL FOODS COMÉRCIO ATACADISTA DE BEBIDAS S.A.

Página 000052/000054	Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.
Registro Nº **3.740.785** **02/12/2021**	Oficial R$ 1.917,98 · Estado R$ 545,11 · Secretaria Fazenda R$ 373,10 · Reg. Civil R$ 100,95 · T. Justiça R$ 131,63 · M. Público R$ 92,06 · ISS R$ 40,20 · Condução R$ 0,00 · Despesas R$ 0,00 · Total R$ 3.201,03

Anexo 4.12.4.

MINUTA DA PROCURAÇÃO CONTRATOS DA EMISSORA

PROCURAÇÃO IRREVOGÁVEL

Pelo presente mandato,

TROPICAL FOODS COMERCIO ATACADISTA DE BEBIDAS S.A., com sede na Avenida Manoel Gomes, Qd 05, Lote 04, Setor Santo André, Aparecida de Goiânia, Goiás, CEP 74.984-550, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.261.293/0001-08, com arquivamento de seu Estatuto Social na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o NIRE nº 52300044103, neste ato neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Outorgante"),

Neste ato nomeia e constitui seu bastante procurador:

[---] ("Titulares das Debêntures"),

a quem confere amplos e específicos poderes para, desde que tenha havido a declaração de vencimento antecipado das obrigações previstas no *Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária com Garantia Fidejussória, a Ser Convolada para da Espécie com Garantia Real e Fidejussória Adicional, para Colocação Privada, da Tropical Foods Comércio Atacadista de Bebidas S.A.*" (Escritura de Emissão"), com a consequente excussão das garantias previstas na Escritura de Emissão:

1. Entrar em contato com todas as partes dos Contratos da Emissora, visando a identificar os fluxos de pagamento devidos à Emissora;

2. Instruir as partes dos Contratos da Emissora a realizar o depósito de valores devidos à Emissora em contas bancárias específicas, distintas daquelas originalmente previstas nos Contratos da Emissora ou informadas pela Emissora;

3. Requerer todas e quaisquer aprovações prévias ou consentimentos que possam ser necessários para a alteração das contas de depósito previstas nos Contratos da Emissora ou informadas pela Emissora;

Página
000053/000054

Registro Nº
3.740.785
02/12/2021

Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

4. Praticar, enfim, todos os atos, bem como firmar quaisquer documentos necessários, úteis ou convenientes ao cabal desempenho do presente mandato.

Esta procuração será válida pelo prazo de vigência de toda e qualquer obrigação prevista na Escritura de Emissão e no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

Os termos em letra maiúscula empregados, mas não definidos neste instrumento, terão os respectivos significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

Os [Titulares das Debêntures] é nomeado procurador da Outorgante em caráter irrevogável e irretratável, de acordo com os termos do artigo 684 do Código Civil Brasileiro.

Esta procuração será interpretada de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil.

A presente procuração é outorgada aos [---], na cidade de Goiânia, Estado de Goiás.

TROPICAL FOODS COMERCIO ATACADISTA DE BEBIDAS S.A.
Nome: Bruno Pastrana Rabelo
Cargo: Diretor Presidente

Protocolo nº 3.746.188 de 29/11/2021 às 11:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.740.785** em **02/12/2021** neste **2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Douglas Soares Saugo - Substituto do Oficial.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 1.917,98	R$ 545,11	R$ 373,10	R$ 100,95	R$ 131,63	R$ 92,06	R$ 40,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.201,03

ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa TROPICAL FOODS COMÉRCIO ATACADISTA DE BEBIDAS S.A consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
01005818118	GUILHERME DE PAULA MARQUES
01247429121	DANIEL CORDEIRO GARCIA LEITE PEREIRA
02427475157	PAULO EDUARDO RODRIGUES OLIVEIRA
03330696176	BRUNO PASTRANA RABELO
03995198155	ODINEY VASQUES DO PRADO JUNIOR
05813311769	MATHEUS GOMES FARIA
06642381149	JOAO ROBERTO MARQUES AMARAL
07656017100	RODOLFO JOSE MARQUES