



JUCESP PROTOCOLO
0.123.267/22-5



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA)
DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE
GARANTIA REAL, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA DA BLOKO GV S.A.**

emitida pela

BLOKO GV S.A.
como Emitente,

BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.
como Debenturista,

em

13 DE OUTUBRO DE 2021

TERMOS E DEFINIÇÕES

Os termos e expressões utilizados nesta Escritura e grafados em letras maiúsculas têm os respectivos significados atribuídos abaixo, quer estejam no singular ou no plural.

<u>"Acionistas"</u> :	Significa os acionistas da Gran Viver, quando mencionados em conjunto. De modo que são acionistas, nesta data: a Emitente e a Land I.
<u>"Ações"</u> :	A totalidade das ações ordinárias e preferenciais, nominativas do capital social da Gran Viver, totalmente subscritas e parcialmente integralizadas, livres e desembaraçadas de ônus e gravames de qualquer natureza, as quais são de titularidade dos Acionistas.
<u>"AGE Emitente"</u> :	Significa a Assembleia Geral Extraordinária dos Acionistas da Emitente, realizada em 13 de outubro de 2021, para aprovar a emissão das Debêntures, bem como a outorga das Garantias.
<u>"Agente Fiduciário"</u> :	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, nº 466, bloco B, Conjunto 1401, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994.0004-01.
<u>"Alienação Fiduciária de Ações"</u> :	A alienação fiduciária sobre as Ações de titularidade dos Acionistas, constituída em benefício da Debenturista, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, firmado nesta data, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas.
<u>"Amortização Extraordinária Facultativa"</u> :	São os valores eventualmente pagos, a exclusivo critério da Emitente, à Debenturista.
<u>"Amortização Ordinária"</u> :	A amortização do Saldo Devedor, a ser paga mensalmente, nas datas previstas no Anexo I desta Escritura.
<u>"ANBIMA"</u> :	A ANBIMA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS , pessoa jurídica de direito privado com sede na Cidade do Rio de

	Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Botafogo, nº 501, Conjunto 704, CEP 22.250-911, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.271.171/0001-77.
<u>"Anexos":</u>	Os anexos da presente Escritura, cujos termos são parte integrante e complementar desta Escritura, para todos os fins e efeitos de direito.
<u>"Aplicações Financeiras Permitidas":</u>	Os recursos existentes na Conta Centralizadora poderão ser aplicados nas seguintes aplicações financeiras: (i) instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha; e/ou (ii) fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha.
<u>"Assembleia de Titulares de Debêntures":</u>	Significa a Assembleia Geral do titular das Debêntures.
<u>"Assembleia dos Titulares de CRI":</u>	Significa a assembleia geral dos Titulares de CRI, cujas matérias e ordem de convocação estão previstas no Termo de Securitização.
<u>"Autoridade":</u>	É qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), personificada ou não, condomínio, <i>trust</i> , veículo de investimento, comunhão de recursos ou qualquer organização que represente interesse comum, ou grupo de interesses comuns, inclusive previdência privada patrocinada por qualquer pessoa jurídica, entidade ou órgão: (i) vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil e/ou no exterior, ao Poder Público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos Poderes Judiciário, Legislativo e/ou Executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras pessoas de direito público; (ii) cartórios de registro de imóveis e cartórios de registro de títulos e documentos; e/ou (iii) que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras pessoas com

	poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros.
"B3":	Significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , sociedade anônima de capital aberto, com sede na Cidade, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25, devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil (BACEN) para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira.
"Boletim de Subscrição dos CRI":	O boletim de subscrição por meio do qual os Titulares de CRI subscreverão os CRI.
"CCI":	01 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário Integral, emitida pela Debenturista, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures.
"CNPJ/ME":	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, do Ministério da Economia.
"Código Civil":	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Código de Processo Civil":	Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
"Comunicação de Vencimento Antecipado":	A comunicação a ser enviada pela Debenturista para a Emitente caso ocorra a declaração de Vencimento Antecipado.
"Condições Precedentes":	A subscrição e integralização das Debêntures, e a consequente liberação do Valor do Principal à Emitente, ocorrerá após o integral e cumulativo cumprimento das seguintes condições: (i) celebração válida e eficaz de todos os Documentos da Operação; (ii) evidência da perfeita formalização (pelos competentes representantes), bem como do devido arquivamento perante a respectiva Junta Comercial competente, de todos os atos e aprovações societárias de

todas as partes signatárias dos Documentos da Operação, conforme aplicável, exigidos por seus respectivos documentos societários constitutivos e/ou pela lei, ao exclusivo critério da Debenturista, para aprovar a celebração dos Documentos da Operação, emissão das Debêntures e a constituição das Garantias;

(iii) comprovação da publicação e do registro da AGE Emitente na JUCESP;

(iv) publicação da ata da AGE Emitente nos jornais, na forma da Lei das Sociedade por Ações;

(v) registro desta Escritura na JUCESP;

(vi) evidência da inscrição das Debêntures no Livro de Registro de Debêntures da Emitente;

(vii) evidência da inscrição da Alienação Fiduciária de Ações no Livro de Registro de Ações Nominativas da Gran Viver;

(viii) aprovação, pelos Acionistas, na AGE Emitente, do aumento do capital social da Gran Viver;

(ix) registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas de Belo Horizonte/MG e São Paulo/SP, sendo também condição para integralização das Debêntures;

(x) conclusão satisfatória, a exclusivo critério da Debenturista, da auditoria jurídica realizada nos Imóveis, onde estão sendo desenvolvidos os Empreendimentos Imobiliários, bem como da Emitente e da Gran Viver;

(xi) constatação, ao exclusivo critério da Debenturista, de que os Imóveis, os Empreendimentos Imobiliários, os Créditos Imobiliários e as Garantias estão livres de qualquer forma de ônus ou gravames;

(xii) conclusão satisfatória e recebimento da via assinada, ao exclusivo critério da Debenturista, da opinião legal da Operação, elaborada pelos assessores legais contratados;

(xiii) protocolo do Termo de Securitização na B3;

(xiv) emissão, subscrição e integralização dos CRI;

(xv) não constatação, pela Debenturista, ao seu exclusivo critério, da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado;

(xvi) cumprimento das condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição dos CRI;

	(xvii) inexistência de decisão por violação de qualquer dispositivo legal e/ou regulatório relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública; e (xviii) a não constatação, pela Debenturista, de dados, informações, ônus, obrigações e/ou restrições de qualquer natureza relativas à Emitente, à Gran Viver, às Garantias, aos Empreendimentos Imobiliários e/ou quaisquer antecessores que, de alguma forma, ao exclusivo critério da Debenturista, impliquem risco para a Operação. As Partes têm ciência de que os itens "iii", "iv", "v" e "vi", são exigências indispensáveis, na forma da Lei das Sociedades por Ações, à emissão das Debêntures, não podendo ser afastadas, ainda que a critério e interesse da Debenturista.
<u>"Conta Autorizada":</u>	A conta corrente nº 48.547-3, agência 0001, do Banco QI Sociedade de Crédito Direto S.A. (329), de titularidade da Emitente.
<u>"Conta Beneficiária":</u>	A conta corrente nº 36696-2, agência 0001, do Banco QI Sociedade de Crédito Direto S.A. (329), de titularidade da Gran Viver.
<u>"Conta Centralizadora":</u>	A conta corrente nº 95.984-4, agência 0445, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Debenturista.
<u>"Contrato de Alienação Fiduciária de Ações":</u>	O " <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças</i> ", celebrado nesta data, por meio do qual será constituída a Alienação Fiduciária de Ações.
<u>"Contrato de Distribuição":</u>	O " <i>Contrato de Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 19ª e 20ª Séries da 1ª Emissão da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.</i> ", celebrado nesta data.
<u>"Coordenador Líder":</u>	TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 4.534-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.751.794/0001-13.

<u>"CPF/ME":</u>	Cadastro Nacional de Pessoas Físicas, do Ministério da Economia.
<u>"Créditos Imobiliários":</u>	São os valores devidos pela Emitente decorrentes desta emissão de Debêntures e representados pela CCI, correspondentes à obrigação da Emitente de pagar a totalidade do Valor do Principal, acrescido da Correção Monetária, da Remuneração, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos desta Escritura.
<u>"CRI" ou "Certificados de Recebíveis Imobiliários":</u>	Significam os CRI Seniores e os CRI Subordinados, quando mencionados em conjunto.
<u>"CRI Seniores":</u>	Significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 19ª série da 1ª emissão da Securitizadora, emitidos na forma da Lei nº 9.514/97 e distribuídos pelo Coordenador Líder, mediante a Oferta, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, os quais terão lastro nos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI.
<u>"CRI Subordinados":</u>	Significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 20ª série da 1ª emissão da Securitizadora, emitidos na forma da Lei nº 9.514/97 e distribuídos pelo Coordenador Líder, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, os quais terão lastro nos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI.
<u>"Controladoras":</u>	São as sociedades controladas, coligadas, interligadas, direta ou indiretamente pela Emitente. De modo que são consideradas de acordo com a definição prevista no artigo 243 da Lei das Sociedades por Ações, e na legislação fiscal.
<u>"CVM":</u>	Comissão de Valores Mobiliários.
<u>"Debêntures":</u>	A totalidade das debêntures emitidas pela Emitente por meio desta Escritura.

<u>"Debenturista" ou</u> <u>"Securitizadora"</u>	É a BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A., devidamente qualificada no preâmbulo deste instrumento.
<u>"Despesas do Patrimônio Separado":</u>	(i) as despesas com a gestão, realização e administração do Patrimônio Separado e na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, incluindo, sem limitação, o pagamento da taxa de administração; (ii) as despesas com a gestão, cobrança, contabilidade, auditoria, administração do Patrimônio Separado, e demais despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, incluindo as despesas referentes à transferência de administração dos Créditos Imobiliários ao Agente Fiduciário, desde que estas despesas não sejam arcadas pela Emitente; (iii) as despesas com prestadores de serviços contratados para a emissão dos CRI, tais como o escriturador, banco liquidante, câmaras de liquidação onde os CRI estejam depositados para negociação, bem como quaisquer outros prestadores julgados importantes pela Securitizadora para a boa e correta administração do Patrimônio Separado; (iv) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, contadores, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para atender as exigências impostas pela CVM às companhias abertas e securitizadoras, para resguardar os interesses dos Titulares de CRI, e para realização dos créditos imobiliários que compõem o Patrimônio Separado, inclusive quanto à sua contabilização e auditoria financeira; (v) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a existência dos Créditos Imobiliários, que compõem do Patrimônio Separado; (vi) honorários e demais verbas e despesas ao Agente Fiduciário, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados mediante aprovação prévia em Assembleia dos Titulares de CRI, em razão do exercício de suas funções nos termos do Termo de Securitização;

- (vii) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;
- (viii) despesas com registros e movimentação perante a CVM, B3, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, e demais custos de liquidação, registro, negociação e custódia de operações com ativos, conforme o caso, da documentação societária da Securitizadora relacionada aos CRI e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;
- (ix) custos e despesas necessários à realização de Assembleias dos Titulares de CRI, inclusive quanto à convocação, informe e correspondência a investidores, na forma da regulamentação aplicável;
- (x) parcela de prejuízos não coberta por eventuais apólices de seguro contratadas e não decorrente de culpa ou dolo dos prestadores de serviço no exercício de suas funções;
- (xi) eventuais prêmios de seguro ou custos com derivativos;
- (xii) contribuições devidas às entidades administradoras do mercado organizado em que os CRI sejam admitidos à negociação, e gastos com seu registro para negociação;
- (xiii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado;
- (xiv) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários especificamente previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Securitizadora;
- (xv) quaisquer taxas, impostos, tributos, encargos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado, ou que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado, e/ou que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização;
- (xvi) registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas

	previstas na legislação e em regulamentações específicas das securitizadoras; (xvii) toda e qualquer despesa incorrida pela Securitizadora ou por quem a substituir, no exercício e necessária ao exercício da administração do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando a, despesas com viagens e hospedagem, logística de transporte e envio de documentos, participação em assembleias, emolumentos relativos a certidões e registros legais; e (xviii) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização.
<u>"Despesas Extraordinárias":</u>	São as despesas indicadas como extraordinárias no Anexo II-C desta Escritura, que são necessárias para a realização da Operação.
<u>"Despesas Iniciais":</u>	São as despesas indicadas como iniciais no Anexo II-A desta Escritura, que são necessárias para a realização da Operação.
<u>"Despesas Recorrentes":</u>	As despesas indicadas como recorrentes no Anexo II-B desta Escritura, que são necessárias para a realização da Operação.
<u>"Despesas":</u>	As Despesas Extraordinárias, as Despesas Iniciais, as Despesas Recorrentes, bem como todas e quaisquer despesas relacionadas à Operação.
<u>"Destinação de Recursos":</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula Terceira, desta Escritura.
<u>"Dia Útil" ou "Dias Úteis":</u>	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
<u>"Distribuições":</u>	São todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Ações alienadas fiduciariamente pelos Acionistas, em favor da Debenturista, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, inclusive o lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, desdobramentos, grupamentos e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Ações.

<u>"Documentos Comprobatórios":</u>	Significam (i) as notas fiscais e de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta Destinação dos Recursos, (ii) os comprovantes; (iii) os pedidos, (iv) atos societários e (v) demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Debêntures.
<u>"Documentos da Operação":</u>	Significam, quando em conjunto: (i) esta Escritura; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (iv) o Termo de Securitização; (v) o Contrato de Distribuição; (vi) os Boletins de Subscrição; e (vii) eventuais aditamentos aos documentos acima.
<u>"Emitente":</u>	É a BLOKO GV S.A. , devidamente qualificada no preâmbulo desta Escritura.
<u>"Empreendimentos Imobiliários":</u>	São os empreendimentos imobiliários listados no Anexo III da presente Escritura, desenvolvidos pela Gran Viver e/ou suas investidas, na modalidade de incorporação imobiliária e/ou de loteamento, nos termos da Lei nº 4.591/64 e/ou Lei nº 6.766/79, conforme o caso.
<u>"Escritura de Emissão de CCI":</u>	O <i>"Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças"</i> , emitida nesta data pela Securitizadora.
<u>"Escritura":</u>	O presente <i>"Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão Privada de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, para Colocação Privada da Bloko GV S.A."</i>
<u>"Eventos de Vencimento Antecipado":</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula Décima Sexta, desta Escritura.
<u>"Eventos de Verificação":</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula Décima, desta Escritura.

"Fundos":	O Fundo de Liquidez e o Fundo de Reserva, quando mencionados em conjunto.
"Fundo de Liquidez":	Será constituído, em garantia das Obrigações Garantidas, um fundo de liquidez, a ser mantido na Conta Centralizadora, que será composto e recomposto, conforme o caso, com os recursos existentes na Conta Centralizadora, conforme a Ordem de Pagamentos, nos termos da Cláusula Décima desta Escritura, no valor equivalente às 07 (sete) primeiras parcelas da Remuneração dos CRI efetivamente integralizados (" <u>Valor do Fundo de Liquidez</u> ").
"Fundo de Reserva":	Será constituído, em garantia das Obrigações Garantidas, um fundo de reserva, a ser mantido na Conta Centralizadora, que será composto e recomposto, conforme o caso, com os recursos existentes na Conta Centralizadora, conforme a Ordem de Pagamentos, nos termos da Cláusula Décima desta Escritura, no valor equivalente a 01 (uma) parcela de Remuneração e Amortização Ordinária dos CRI efetivamente integralizados (" <u>Valor do Fundo de Reserva</u> ").
"Garantias":	(i) a Alienação Fiduciária de Ações; e (ii) os Fundos.
"Gran Viver":	É a GRAN VIVER URBANISMO S.A. , sociedade por ações, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Paraíba, nº 330, 18º andar, CEP 30.130-917, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.464.823/0001-30.
"Imóveis"	São os imóveis listados no Anexo III da presente Escritura, onde estão sendo desenvolvidos os Empreendimentos Imobiliários.
"Instituição Custodiante":	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, nº 466, bloco B, Conj. 1401, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994.0004-01.
"Instrução CVM nº 476/09":	Instrução nº 476, emitida pela CVM em de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.

<u>"IPCA/IBGE"</u>	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
<u>"JUCESP"</u> :	A Junta Comercial do Estado de São Paulo.
<u>"Land I"</u>	É a LAND I PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. , sociedade de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Estados Unidos, nº 548, Jardim América, 2º andar, CEP 01.427-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 26.228.476/0001-78.
<u>"Lei das Sociedades por Ações"</u> :	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
<u>"Lei nº 12.846/13"</u> :	Lei nº 12.846, de 01 de agosto de 2013, conforme alterada.
<u>"Lei nº 4.591/64"</u> :	Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada.
<u>"Lei nº 4.728/65"</u> :	Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada.
<u>"Lei nº 6.766/79"</u> :	Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme alterada.
<u>"Lei nº 9.514/97"</u> :	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
<u>"Lei nº 13.874/19"</u> :	Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada.
<u>"Livro de Registro de Transferência"</u> :	O Livro de Registro de Transferência de Debêntures Nominativas, no qual serão registradas as transferências das Debêntures entre seus titulares.
<u>"Livro de Registro de Debêntures"</u> :	O Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Emitente, no qual serão anotadas as condições essenciais da Emissão e das Debêntures.
<u>"Novo Índice"</u> :	Um índice oficial vigente, reconhecido e legalmente permitido, dentre aqueles que melhor refletirem a inflação do período, que não o IPCA/IBGE, a ser definido de comum acordo entre a Emitente e a Debenturista, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade do IPCA/IBGE.

<u>"Obrigações Garantidas":</u>	São, quando mencionadas em conjunto: (i) todas as obrigações decorrentes das Debêntures, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Emitente, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do saldo devedor dos Créditos Imobiliários, de multas, dos juros de mora, da multa moratória; (ii) obrigações de amortização e pagamentos dos juros conforme estabelecidos no Termo de Securitização; (iii) todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão e manutenção da CCI e dos CRI, inclusive, mas não exclusivamente e para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão das Garantias, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios dentro de padrão de mercado, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos; bem como (iv) todo e qualquer custo incorrido pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Titulares de CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado para arcar com tais custos.
<u>"Oferta":</u>	A oferta pública com esforços restritos de colocação, aos investidores profissionais de distribuição, a ser realizada nos termos da Instrução CVM nº 476/09 e demais condições previstas nesta Escritura e no Termo de Securitização.
<u>"Ordem de Pagamentos":</u>	Os recursos disponíveis na Conta Centralizadora serão utilizados para satisfazer as obrigações e destinações abaixo discriminadas, na seguinte ordem de prioridade, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior: (i) pagamento das Despesas do Patrimônio Separado, incorridas e não pagas diretamente pela Emitente; (ii) pagamento das Despesas, conforme listadas no Anexo II – A, Anexo II – B e Anexo II - C desta Escritura; (iii) pagamento de eventuais encargos moratórios, conforme definidos nesta Escritura, se aplicáveis; (iv) composição do Fundo de Liquidez; e

	(v) composição e recomposição do Fundo de Reserva; (vi) pagamento da Remuneração dos CRI Seniores imediatamente vincenda, de acordo com o cronograma do Anexo I; (vii) resgate antecipado dos CRI Seniores (observado o Termo de Securitização) em razão da antecipação de Créditos Imobiliários; (viii) pagamento da Remuneração dos CRI Subordinados imediatamente vincenda, de acordo com o cronograma do Anexo I; (ix) resgate antecipado dos CRI Subordinados (observado o Termo de Securitização) em razão da antecipação de Créditos Imobiliários; (x) amortização Ordinária e/ou Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI; e (xi) devolução de eventuais excedentes à Emitente, mediante depósito na Conta Autorizada.
<u>"Operação"</u> :	A operação financeira estruturada, que envolve a emissão das Debêntures e a sua respectiva vinculação aos CRI e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes neste instrumento e dos demais Documentos da Operação.
<u>"Partes"</u> ou <u>"Parte"</u> :	Significa a Emitente e a Debenturista, quando mencionadas em conjunto ou individualmente, respectivamente.
<u>"Patrimônio Separado"</u> :	O patrimônio constituído após a instituição do regime fiduciário pela Debenturista, nos termos da Lei nº 9.514/97 e no Termo de Securitização, composto pelos (i) Créditos Imobiliários; (ii) Fundos, (iii) Garantias, e (iv) eventuais valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Debenturista e se destina exclusivamente à

	liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais incluindo, mas não se limitando, às Despesas do Patrimônio Separado.
" <u>Relatório Semestral</u> ":	O relatório semestral a ser apresentado pela Emitente ao Agente Fiduciário, na forma do Anexo V a esta Escritura, para fins de comprovação da Destinação de Recursos.
" <u>Relatório de Obras</u> ":	O relatório de obras expedido por empresa especializada de engenharia, contratada às expensas da Emitente, para fins de avaliação das obras dos Empreendimentos Imobiliários e comprovação da Destinação de Recursos decorrentes da presente Operação nos termos da Cláusula Terceira, abaixo.
" <u>Saldo Devedor</u> ":	O saldo devedor atualizado das Debêntures.
" <u>Termo de Securitização</u> ":	O " <i>Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 19ª e 20ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.</i> ", a ser celebrado entre a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI.
" <u>Titulares de CRI</u> ":	Significa os titulares de CRI em circulação.
" <u>Valor da Amortização</u> ":	É a soma: (i) do saldo devedor dos CRI, (ii) acrescido de multa compensatória de 2% (dois por cento) calculada sobre o Saldo Devedor, (iii) adicionado de todas as Despesas, as Despesas do Patrimônio Separados e as demais obrigações do Patrimônio Separado em aberto à época da declaração do Vencimento Antecipado.
" <u>Vencimento Antecipado</u> ":	O vencimento antecipado de todas as obrigações constantes nesta Escritura, declarado pela Debenturista.

CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

Os principais termos e expressões relacionados às debêntures, grafados em letras maiúsculas nesta Escritura de Emissão têm os respectivos significados atribuídos abaixo, quer estejam no singular ou no plural:

" <u>Carência</u> ":	Conforme o cronograma de pagamentos do Valor do Principal e da Remuneração, previsto no Anexo I desta Escritura.
" <u>Classe</u> ":	Simples, não conversível em ações da Emitente.
" <u>Comprovação de Titularidade</u> ":	Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures é comprovada pela apresentação do respectivo boletim de subscrição das Debêntures, conforme o modelo do Anexo IV desta Escritura, bem como pelo registro do nome da Debenturista e do número das Debêntures de sua propriedade no Livro de Registro de Debêntures e no Livro de Registro de Transferência de Debêntures.
" <u>Correção Monetária</u> ":	O Valor Nominal Unitário será atualizado, a partir da data da primeira integralização das Debêntures, com base na variação IPCA/IBGE, desde que referida variação seja positiva, sendo desconsideradas as eventuais variações negativas.
" <u>Data de Aniversário</u> ":	Significa todo dia 18 (dezoito) de cada mês.
" <u>Data de Emissão</u> ":	13 de outubro de 2021.
" <u>Data de Vencimento</u> ":	18 de outubro de 2032.
" <u>Emissão</u> ":	A presente 1ª (primeira) emissão privada de debênture simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie com garantia real, para colocação privada da Emitente.
" <u>Encargos Moratórios</u> ":	Qualquer obrigação, cumprida de forma ou prazo diversos do quanto estabelecidos nesta Escritura ensejará o pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento), além de juros moratórios de 1% (um por cento) por mês ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso.
" <u>Espécie</u> ":	As Debêntures são da espécie com garantia real.
" <u>Forma</u> ":	As Debêntures são emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cédulas ou certificados.

" <u>Prazo de Vencimento</u> ":	132 (cento e trinta e dois) meses, contados da Data de Emissão.
" <u>Quantidade de Debêntures</u> ":	Serão emitidas 130.000 (cento e trinta mil) Debêntures, totalizando o Valor do Principal.
" <u>Remuneração</u> " ou " <u>Remunerações</u> ":	A remuneração das Debêntures, calculada nos termos da Cláusula Quinta da presente Escritura, correspondente a uma taxa efetiva de juros de 12,68% (doze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) ao ano, capitalizada diariamente, de forma exponencial <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada a partir da data da primeira integralização das Debêntures, sobre o Valor Nominal Unitário, acrescido da Correção Monetária.
" <u>Reunião de Sócios da Land I</u> ":	Significa a Reunião de Sócios da Land I, realizada em 13 de outubro de 2021, para aprovar a emissão das Debêntures, bem como a outorga das Garantias.
" <u>Série</u> ":	A Emissão será em uma única série.
" <u>Valor do Principal</u> ":	As Debêntures desta Emissão serão integralizadas na Data de Emissão, pelo seu Valor Nominal Unitário. Dessa forma, o valor que a Emitente receberá da Debenturista a título de integralização da totalidade das Debêntures, mediante Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na Conta Beneficiária, equivale a R\$ 130.000.000,00 (cento e trinta milhões de reais), deduzidos os valores das Despesas da Operação, nos termos da Cláusula Décima Primeira desta Escritura, bem como eventuais outros descontos previstos neste instrumento.
" <u>Valor Nominal Unitário</u> ":	O valor nominal unitário de cada uma das Debêntures é de R\$ 1.000,00 (mil) reais.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA DA BLOKO GV S.A.

I – DAS PARTES

- na qualidade de emitente,

1. BLOKO GV S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutora Ruth Cardoso, nº 8.501, 17º andar, sala 01, Pinheiros, CEP 05.425-070, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 43.156.803/0001-42, com endereço eletrônico rian.folgia@grapheninvestimentos.com.br, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emitente").

- e, na qualidade de debenturista,

2. BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A., companhia Securitizadora, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, 14º andar, sala 141, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.082.277/0001-95, com endereço eletrônico cesar@basesecuritizadora.com, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Debenturista").

II – DOS CONSIDERANDOS:

- a)** em conformidade com seu Estatuto Social, a Emitente tem por objeto social a participação em outras sociedades não financeiras;
- b)** além disso, a Emitente, em conjunto com a Land I, são detentoras da totalidade das Ações da Gran Viver;
- c)** a Gran Viver, por sua vez, é desenvolvedora dos Empreendimentos Imobiliários;
- d)** a fim de financiar: **(i)** a integralização, pela Emitente, das Ações de emissão da Gran Viver por ela subscritas; e **(ii)** a posterior utilização de referidos recursos, pela Gran Viver e/ou suas investidas, no desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários, a Emitente tem interesse em emitir a presente Escritura, cujas Debêntures serão subscritas e integralizadas de forma privada pela Debenturista;
- e)** os recursos a serem captados, por meio desta Emissão, deverão ser utilizados exclusivamente para as atividades da Emitente relacionadas ao setor imobiliário, conforme a Destinação de Recursos e Considerando "d" acima;

- f) após a subscrição da totalidade das Debêntures pela Debenturista, esta será a única titular das Debêntures, passando a ser credora de todas as obrigações, principais e acessórias, devidas pela Emitente no âmbito desta Escritura;
- g) a Debenturista pretende emitir 01 (uma) CCI, por meio da Escritura de Emissão de CCI, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários oriundos desta Escritura, que serão vinculados à emissão dos CRI, a serem emitidos por meio do Termo de Securitização;
- h) os CRI serão distribuídos pelo Coordenador Líder por meio da Oferta, nos termos da Instrução CVM nº 476/09;
- i) em garantia das Obrigações Garantidas, serão constituídas em favor da Securitizadora, as Garantias; e
- j) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM as Partes na melhor forma de direito, firmar a presente Escritura, conforme as características descritas acima, que será regido pelas cláusulas e condições a seguir.

III – DAS CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA AUTORIZAÇÃO E REQUISITOS PARA A EMISSÃO

1.1. A presente Escritura é firmada com base nas deliberações da AGE Emitente, na qual foram deliberadas as condições da Emissão, bem como a autorização à diretoria da Emitente para adotar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários à Emissão, podendo, inclusive, celebrar aditamentos a esta Escritura, nos termos do artigo 59, caput, da Lei das Sociedades por Ações.

Arquivamento e Publicação

1.2. A presente Escritura, bem como os seus eventuais aditamentos, quando aplicáveis, serão devidamente arquivados na JUCESP, conforme disposto no artigo 62, inciso II, parágrafo 3º da Lei das Sociedades por Ações, e ainda, deverão ser publicadas nos termos do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações.

1.2.1. A Emitente deverá entregar à Debenturista e ao Agente Fiduciário, no prazo de até 02 (dois) Dias Úteis contados da data do efetivo arquivamento, 01 (uma) cópia da AGE Emitente

devidamente arquivada na JUCESP, em conjunto com a cópia das respectivas publicações, conforme indicado no caput desta Cláusula 1.2.

1.3. A presente Escritura, bem como os seus eventuais aditamentos, quando aplicáveis, serão devidamente arquivados na JUCESP, conforme disposto no artigo 62, inciso II, parágrafo 3º da Lei das Sociedades por Ações.

1.3.1. A Emitente deverá, no prazo de até 02 (dois) Dias Úteis contados da data de assinatura deste instrumento, protocolar a presente Escritura de Emissão e/ou seus eventuais aditamentos para inscrição na JUCESP.

1.3.2. A Emitente deverá entregar à Debenturista, no prazo de até 02 (dois) Dias Úteis contados da data do registro na JUCESP, a via original desta Escritura e/ou seus eventuais aditamentos, devidamente arquivados na JUCESP. Neste mesmo prazo, a Emitente deverá providenciar o envio de a via original da Escritura devidamente registrada na JUCESP ao Agente Fiduciário.

1.4. Encontram-se devidamente abertos e registrados na JUCESP: **(i)** o Livro de Registro de Debêntures da Emitente, no qual serão anotadas as condições essenciais da presente Emissão e das Debêntures, nos termos do parágrafo 4º do artigo 62, da Lei das Sociedades por Ações; e **(ii)** o Livro de Registro de Transferência da Emitente, no qual serão registradas as eventuais transferências das Debêntures entre seus titulares.

1.4.1. A Emitente deverá, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura desta Escritura, enviar à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, 01 (uma) cópia autenticada do Livro de Registro de Debêntures, comprovando o registro da titularidade das Debêntures em nome da Debenturista.

Constituição e Registro da Alienação Fiduciária de Ações

1.5. A garantia de Alienação Fiduciária de Ações, definida e descrita na Cláusula Décima, da presente Escritura será constituída mediante a celebração e registro nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da sede das Partes, do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, e posteriormente, deverá ser realizada a averbação de referida garantia fiduciária nos livros societários da Gran Viver.

Colocação e Negociação

1.6. A presente Escritura não será objeto de registro ou depósito perante a CVM, a ANBIMA, a B3, ou em qualquer outro mercado organizado, uma vez que esta emissão de Debêntures será realizada de forma privada e exclusiva para a Debenturista, sem a intermediação de quaisquer instituições

integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, ou por qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados.

1.6.1. As Debêntures não serão custodiadas eletronicamente ou liquidadas na B3 ou em qualquer outro mercado organizado.

1.6.2. Para fins desta Cláusula 1.6., é expressamente vedada a negociação das Debêntures em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de negociação privada.

Vinculação à Emissão dos CRI

1.7. As Debêntures da presente Emissão serão vinculadas aos CRI, nos termos do Termo de Securitização, a ser celebrado entre a Debenturista e o Agente Fiduciário, sendo certo que os CRI serão objeto de Oferta, nos termos da Instrução da CVM nº 476/09.

1.8. Considerando que a presente Emissão destina-se a viabilizar a captação de recursos por meio dos CRI, os Créditos Imobiliários permanecerão a eles vinculados até o integral cumprimento das obrigações aqui estabelecidas, sendo essencial que os Créditos Imobiliários mantenham o seu curso em conformação com o estabelecido nesta Escritura, em especial, mas não apenas, no quadro de definições de "*Características das Debêntures*" (indicado acima), sendo certo que eventual alteração nos Créditos Imobiliários, interferirá diretamente no lastro dos CRI, e, portanto, somente poderá ser realizada mediante a aprovação dos Titulares de CRI em Assembleia dos Titulares de CRI convocada para esse fim.

1.8.1. Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Securitizadora deverá manifestar-se conforme a orientação deliberada pelos Titulares de CRI, após a realização da Assembleia dos Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização.

Patrimônio Separado

1.9. Em vista da vinculação mencionada na Cláusula 1.7 e Cláusula 1.8., acima, a Emitente tem ciência e concorda que, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, todos e quaisquer recursos devidos à Debenturista, em decorrência da titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com créditos detidos pela Debenturista.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES DE LIBERAÇÃO DOS RECURSOS

2.1. Os recursos obtidos com a integralização dos CRI serão depositados na Conta Centralizadora, para a utilização exclusiva da Securitizadora, por conta e ordem da Emitente, respectivamente, para o pagamento das Despesas Iniciais e para a formação dos Fundos, conforme a Ordem de Pagamentos. Retidos os valores a que se referem esta Cláusula 2.1., o remanescente Valor do Principal será devidamente liberado à Emitente, conforme termos e condições descritos nesta Cláusula Segunda.

2.2. Após a liberação do Valor do Principal, os demais recursos de subscrições e integralizações subsequentes das Debêntures, caso aplicáveis, ocorrerão também com recursos provenientes das integralizações dos CRI, na Conta Centralizadora, realizadas em até 02 (dois) Dias Úteis após o cumprimento das Condições Precedentes, observado o disposto na Cláusula 4.3. desta Escritura.

2.3. Os valores oriundos da subscrição e integralização das Debêntures deverão ser destinados pela Emitente exclusivamente para: **(i)** a integralização das Ações da Gran Viver ora subscritas pela Emitente; e **(ii)** após a integralização das Ações, nos termos do item (i), para o desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários, nos termos da Cláusula 3.2., abaixo, observados os eventuais descontos e Despesas previstos nesta Escritura, bem como a Ordem de Pagamentos.

2.3.1. Os recursos líquidos obtidos com a integralização das Debêntures serão destinados pela Debenturista, por conta e ordem da Emitente, na Conta Beneficiária, à título de integralização do capital social da Gran Viver.

2.4. Na hipótese da não implementação das Condições Precedentes em até 45 (quarenta e cinco) dias corridos, a contar da presente data, os negócios jurídicos avençados na presente Escritura restarão automaticamente resolvidos, nos termos do artigo 127 do Código Civil, não produzindo quaisquer efeitos entre as Partes.

2.4.1. Nesta hipótese, a Emitente deverá reembolsar a Debenturista e os prestadores de serviço da Operação por todas as despesas eventualmente incorridas, desde que devidamente comprovadas.

2.4.2. A Debenturista poderá, a seu exclusivo critério, dilatar o prazo para declarar a resolução desta Escritura.

2.5. Sem prejuízo do disposto acima, nenhum recurso será liberado ou devolvido à Emitente se, no momento da respectiva liberação ou devolução, a ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses for verificada pela Debenturista, **a seu exclusivo critério**:

(i) constatação de quaisquer informações, dados, ônus, obrigações e ou restrições de qualquer natureza relativas aos Imóveis, à Emitente, à Gran Viver e/ou às Garantias, que acarrete ou possa acarretar risco à Operação;

(ii) constatação de que qualquer das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente e/ou pela Gran Viver não estejam válidas ou não foram obtidas;

(iii) constatação de que existe descumprimento de qualquer obrigação assumida pela Emitente em qualquer dos Documentos da Operação; e/ou

(iv) constatação da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado.

2.5.1. Caso exista conflito entre o disposto na Cláusula 2.5., acima, e o disposto em qualquer outra Cláusula deste instrumento ou dos Documentos da Operação, prevalecerá o disposto na Cláusula 2.5.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DAS DEBÊNTURES, E DESTINAÇÃO DE RECURSOS

3.1. A presente Emissão e as Debêntures apresentam as características indicadas no quadro das *"Características das Debêntures"*, indicado acima.

3.2. A Emitente deverá destinar a totalidade dos recursos líquidos captados por meio das Debêntures, integral e exclusivamente, para integralização das Ações de emissão da Gran Viver ora subscritas pela Emitente, para posterior utilização destes recursos pela Gran Viver, na realização das obras de construção civil e demais custos e despesas necessários para o desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários, nos termos das cláusulas a seguir, respeitada a destinação dos recursos prevista no Anexo VI desta Escritura.

3.3. Tendo em vista que esta emissão está inserida num contexto da Oferta e da Operação, o Agente Fiduciário dos CRI deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI ou até a comprovação da aplicação integral dos recursos oriundos deste instrumento, com o recebimento da Emitente, semestralmente, a partir da Data de Emissão, o efetivo direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Emissão para a Destinação dos Recursos, devendo observar a declaração, emitida pela Emitente, na forma do Relatório Semestral previsto no Anexo V, devidamente assinada pelos representantes legais da Emitente, que será encaminhada para a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, acompanhado dos Documentos Comprobatórios aplicáveis.

3.3.1. O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Escritura aos Empreendimentos Imobiliários, a partir do Relatório Semestral e pela análise amostral dos documentos fornecidos pela Emitente, nos termos desta Cláusula Terceira. Sem prejuízo do dever de diligência, o Agente Fiduciário dos CRI assumirá que as informações e os documentos encaminhados pela Emitente e/ou pela Securitizadora para fins do acompanhamento da

Destinação dos Recursos são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração, não sendo o agente fiduciário dos CRI responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes do Relatório Semestral ou, ainda, em qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do referido Relatório Semestral. Adicionalmente, o Agente Fiduciário se compromete a envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da Destinação de Recursos da Oferta dos CRI.

3.3.2. Salvo pelo Relatório de Obras, apresentado ao final da Operação, a Debenturista e o Agente Fiduciário não realizarão, diretamente ou por meio de consultores contratados para este fim, o acompanhamento físico de quaisquer obras, estando tal fiscalização, quando aplicável, restrita ao envio, pela Emitente ao Agente Fiduciário dos relatórios e documentos acima previstos. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações eventualmente fornecidas pela Emitente a respeito de qualquer acompanhamento físico da Destinação de Recursos informada no Relatório Semestral.

3.3.3. A Emitente se compromete a disponibilizar ao Agente Fiduciário e à Debenturista, até o 60º (sexagésimo) dia anterior à Data de Vencimento, os Documentos Comprobatórios que atestem a aplicação integral dos recursos oriundos desta Escritura em observância à Destinação de Recursos, em conjunto com o Relatório de Obras.

3.4. O descumprimento das obrigações dispostas nesta Cláusula Terceira (inclusive das obrigações de fazer e respectivos prazos e valores previstos neste instrumento) poderá resultar no vencimento antecipado das Debêntures, na forma prevista neste instrumento.

3.5. Uma vez utilizada a totalidade dos recursos das Debêntures para os fins aqui previstos, será verificada a utilização pelo Agente Fiduciário dos CRI através da análise dos documentos apresentados nos termos da Cláusula 3.3. Após a verificação, a Emitente e o Agente Fiduciário dos CRI ficarão desobrigados com relação às comprovações de que trata esta Cláusula Terceira, exceto se em razão de determinação de Autoridade for necessária qualquer comprovação adicional.

3.6. Sem prejuízo do disposto acima, ainda que todas as obrigações pecuniárias assumidas pela Emitente nas Debêntures sejam cumpridas, a Emitente permanecerá obrigada a comprovar ao Agente Fiduciário dos CRI a correta e completa Destinação de Recursos até a Data de Vencimento ou até que a Destinação dos Recursos seja comprovada, mediante apresentação do Relatório de Obras.

3.7. A Emitente se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Debenturista, os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da

estabelecida nesta Cláusula Terceira e/ou do Anexo VI, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Debenturista, dos Titulares de CRI ou do Agente Fiduciário dos CRI. O valor da indenização prevista nesta Cláusula Terceira está limitado, em qualquer circunstância ao Valor do Principal, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, até o efetivo pagamento; e (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável.

CLÁUSULA QUARTA – DA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

Subscrição

4.1. As Debêntures serão subscritas pela Debenturista por meio da assinatura do respectivo boletim de subscrição das Debêntures na forma da minuta constante do Anexo IV, observado o disposto na Cláusula 4.3., e seguintes, abaixo.

4.2. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada na forma da Comprovação de Titularidade.

4.2.1. O Livro de Registro de Debêntures e o Livro de Registro de Transferência serão custodiados, até o resgate integral das Debêntures, pela Emitente, cabendo a essa a realização de todos os lançamentos e averbações devidos.

4.2.2. A Emitente, quando da integralização das Debêntures, deverá emitir, em favor da Debenturista, cópia autenticada ou, em caso da versão digital, sua via original, do Livro de Registro de Debêntures, contendo todas as informações sobre as Debêntures integralizadas, incluindo data e valor da integralização, o registro do nome da Debenturista, bem como o número de Debêntures de titularidade da Debenturista, o endereço da Debenturista e, caso disponível, o endereço eletrônico (e-mail).

Integralização

4.3. A integralização das Debêntures ocorrerá à vista, em moeda corrente nacional, após o cumprimento da totalidade das Condições Precedentes ou por meio de dispensa do cumprimento pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, pelo Valor do Principal, observadas as deduções previstas na Cláusula Segunda, desta Escritura, e será feita de forma parcial ou total, com os recursos obtidos com a integralização dos CRI, observado o disposto no Termo de Securitização e no Boletim de Subscrição dos CRI a esse respeito.

4.4. A liquidação financeira da integralização das Debêntures ocorrerá em até 01 (um) Dia Útil após a respectiva integralização dos CRI.

4.5. A integralização das Debêntures será realizada por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na Conta Beneficiária. O preço de Integralização das Debêntures (i) na Primeira Data de Integralização será o seu Valor Nominal Unitário; e (ii) nas Datas de Integralização posteriores à Primeira Data de Integralização será o Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculadas pro rata temporis desde a Primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização ("Preço de Integralização"). A integralização das Debêntures será à vista, no ato da subscrição, e em moeda corrente nacional na Data de Integralização.

Cancelamento

4.6. As Debêntures que, porventura, não forem integralizadas até o encerramento da Oferta deverão ser canceladas, ao final do prazo de integralização, ou quando da amortização e quitação total dos valores devidos em decorrência desta Escritura.

CLÁUSULA QUINTA – DA REMUNERAÇÃO, CAPITALIZAÇÃO, CÁLCULOS E A FORMA DE PAGAMENTO

5.1. Sem prejuízo do pagamento dos demais encargos e despesas previstas nesta Escritura, sobre o Saldo Devedor, a Emitente pagará a Remuneração, na forma indicada nesta Cláusula Quinta.

Atualização Monetária

5.1.1. O Valor Nominal Unitário das Debêntures será atualizado mensalmente, pela variação positiva do IPCA/IBGE, aplicado em cada Data de Pagamento, calculado da seguinte forma:

$$VNa = VNb \times C, \text{ onde:}$$

VNa = Valor Nominal Unitário atualizado, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNb = Valor Nominal Unitário, na Data de Emissão, ou saldo do Valor Nominal Unitário após incorporação dos juros, atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

C = Fator resultante da variação acumulada do IPCA/IBGE calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado e aplicado da seguinte forma:

$$C = \left(\frac{NIk}{NIk_{-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \text{ Onde:}$$

Nik = Número índice do IPCA/IBGE publicado no mês imediatamente anterior ao mês da Data de Pagamento.

Nik_{-1} = Número índice do IPCA/IBGE do mês anterior ao Nik.

Dup = Número de Dias Úteis entre a data da primeira integralização das Debêntures, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, o que ocorrer por último, e a data de cálculo, sendo "dup" um número inteiro;

Dut = Número de Dias Úteis entre a última Data de Pagamento(inclusive) e a próxima Data de Pagamento (inclusive), sendo "dut" um número inteiro;

Observações:

(i) o termo "Número-Índice" refere-se ao número-índice do IPCA/IBGE, divulgado com todas as casas decimais.

(ii) o termo "Datas de Pagamento" significa todas as datas de pagamento da Remuneração e da amortização das Debêntures, conforme descritas no Anexo I desta Escritura (cada uma delas uma "Data de Pagamento").

Aplicação do IPCA/IBGE

5.1.2. A aplicação do IPCA/IBGE observará o disposto abaixo:

(i) na hipótese de extinção ou inaplicabilidade do IPCA/IBGE por força de lei, o índice será substituído pelo Novo Índice que deverá ser ratificado pelos Titulares de CRI em Assembleia Geral de Titulares de CRI;

(ii) caso na Data de Pagamento o índice do IPCA/IBGE ou o Novo Índice não seja publicado ou não esteja disponível por algum motivo, deverá ser utilizado a variação dos 12 (doze) últimos índices publicados e disponíveis divulgada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE); e

(iii) tanto o IPCA/IBGE, o Novo Índice e os eventuais outros índices deverão ser utilizados considerando: **(a)** apenas sua variação positiva; e **(b)** o idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

(iv) o fator "C" será acumulado mensalmente pelo critério de dias corridos existentes entre as Datas de Pagamento dos CRI em cada mês.

5.1.3. Cálculo da Remuneração. A partir da data da primeira integralização dos CRI, a Debenturista fará jus a Remuneração nas datas previstas no Anexo I, incidente sobre o Valor Nominal atualizado, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, obedecida a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (FJ - 1)$$

VNa = conforme acima;

FJ : Fator da Remuneração calculado da seguinte forma:

$$FJ = (1 + taxa)^{\frac{dup}{252}}, \text{ onde:}$$

$taxa$ = 12,68% (doze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento), informada com 02 (duas) casas decimais.

dup = conforme acima.

Observações:

(i) o valor da Atualização Monetária e da Remuneração será incorporado ao Valor Nominal Unitário para efeito de apuração do Valor Nominal Unitário atualizado. Para os fins desta Escritura, fica estabelecido que o Valor Nominal Unitário não amortizado será acrescido dos juros devidos e não pagos e penalidades previstas, conforme a tabela no Anexo I, da presente Escritura.

CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DO PRINCIPAL, DO VENCIMENTO FINAL E DAS AMORTIZAÇÕES

6.1. A Emitente deverá realizar a Amortização Ordinária, conforme datas e valores constantes no Anexo I, desta Escritura. Caso 05 (cinco) Dias Úteis anteriores as datas constantes no Anexo I, tais recursos disponíveis na Conta Centralizadora, sejam insuficientes para realizar a amortização do Saldo Devedor, a Emitente deverá complementar, no prazo de 02 (dois) Dias Úteis contados do envio de notificação da Debenturista. Neste sentido, os valores serão depositados para a Conta Centralizadora mediante TED (Transferência Eletrônica Disponível), ou por outra forma permitida e não vedada pelas normas vigentes, até que o valor seja suficiente para o pagamento da Saldo Devedor.

6.2. Caso a Emitente opte por realizar a Amortização Extraordinária Facultativa, as regras estabelecidas nesta Cláusula 6.2. e seguintes devem ser observadas para esse fim.

6.2.1. A Amortização Extraordinária Facultativa poderá ocorrer em qualquer data.

6.2.2. A Emitente deve notificar a Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, a respeito de sua intenção em realizar a Amortização Extraordinária Facultativa com prazo mínimo de 10 (dez) dias corridos de antecedência em relação ao Dia Útil no qual pretenda realizar a referida Amortização Extraordinária Facultativa.

6.2.3. A notificação mencionada na Cláusula 6.2.2., acima, deve informar o valor da Amortização Extraordinária Facultativa, conforme calculado pela Emitente, bem como a data na qual pretende realizar a Amortização Extraordinária Facultativa.

6.2.3.1. A Debenturista deverá verificar o cálculo do valor da Amortização Extraordinária Facultativa realizado pela Emitente. Caso entenda que o cálculo deve sofrer ajuste, a Debenturista comunicará a Emitente a respeito do valor correto em até 05 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação mencionada na Cláusula 6.2.3., acima e, nessa hipótese, prevalecerá o valor ajustado pela Debenturista. Caso a Debenturista não realize a comunicação aqui prevista, prevalecerá o valor calculado pela Emitente.

6.2.4. Uma vez notificada a intenção de realizar a Amortização Extraordinária Facultativa, a Emitente passa a ser obrigada a realizar o referido pagamento, salvo se a Debenturista a comunique do contrário, por escrito e antes do pagamento.

6.2.5. Os recursos da Amortização Extraordinária Facultativa devem ser disponibilizados pela Emitente, na Conta Centralizadora, até às 15:00hs do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data da Amortização Extraordinária Facultativa.

6.2.6. Todos os pagamentos relacionados às Debêntures com vencimento em data anterior à data da Amortização Extraordinária Facultativa serão devidos e deverão ser realizados pontualmente pela Emitente na forma prevista neste instrumento.

6.2.7. Após a realização da Amortização Extraordinária Facultativa pela Emitente, a Debenturista deverá promover a amortização (ou resgate) do valor nominal unitário de todos os CRI, proporcionalmente ao valor da Amortização Extraordinária Facultativa.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA ADMINISTRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Administração

7.1. O pagamento da Remuneração e da Amortização Ordinária, devidos nos termos das Debêntures, será feito mediante disponibilização dos recursos pela Emitente exclusivamente na Conta Centralizadora, na respectiva Data de Aniversário e Datas de Pagamento.

7.1.1. Todos os recursos que porventura forem depositados na Conta Centralizadora e sejam identificados como não sendo vinculados aos Créditos Imobiliários, às Garantias e/ou à quaisquer obrigações da Emitente, assumidas neste instrumento ou demais Documentos da Operação, serão devolvidos à Emitente pela Debenturista, na Conta Autorizada ou em outra conta indicada pela Emitente, quando esta confirmar que os recursos não se relacionam aos Créditos Imobiliários, na verificação mensal.

Conta Centralizadora

7.2. A Debenturista será a única responsável por administrar a Conta Centralizadora, porém, obriga-se a franquear à Emitente acesso imediato a todas as informações da Conta Centralizadora, bem como fornecer à Emitente ou ao Agente Fiduciário, sempre no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis, quaisquer informações ou documentos solicitados pela Emitente ou ao Agente Fiduciário relativos à Conta Centralizadora, incluindo saldos, extratos e arquivos de remessa, caso por qualquer razão não seja possível o seu acesso imediato pela Emitente.

7.3. Caso haja oneração da Conta Centralizadora em virtude de contingências de responsabilidade da Emitente ou da Debenturista, estas se obrigam a sanar tal ônus no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis, contados de notificação da Parte que não tenha responsabilidade por tal oneração.

Conta Autorizada

7.4. Caso a Emitente deseje alterar a Conta Autorizada, deverá notificar a Debenturista, nos termos desta Escritura, sendo que a alteração terá efeito no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis após o recebimento da notificação.

7.5. Todo pagamento ou disponibilização de recursos que seja devido pela Debenturista à Emitente nos termos desta Escritura, deverá ser transferido pela Debenturista para a Conta Autorizada ou Conta Beneficiária, conforme o caso, no prazo de até 02 (dois) Dias Úteis, salvo se for necessário um prazo menor, e quando não houver prazo específico previsto nesta Escritura.

Saldo Residual da Conta Centralizadora

7.6. Após a liquidação integral das Obrigações Garantidas e de todas as despesas da Operação, incluindo, mas não se limitando às Despesas, e desde que a Emitente esteja em dia com todas as demais obrigações assumidas nos Documentos da Operação, a Debenturista deverá encerrar o Patrimônio Separado e terá o prazo de 45 (quarenta e cinco) Dias Úteis para apurar e informar a Emitente do saldo residual existente na Conta Centralizadora, caso seja positivo.

7.6.1. O saldo residual final da Conta Centralizadora que trata a Cláusula 7.6., acima, se refere a todos os valores existentes na Conta Centralizadora criada nos termos desta Escritura, bem como as aplicações financeiras não resgatadas, na Data de Vencimento.

7.7. Eventual saldo residual positivo da Conta Centralizadora deverá ser transferido para a Conta Autorizada, líquido de tributos, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis da sua apuração, ressalvando-se à Debenturista a utilização dos benefícios fiscais decorrentes dos recursos aplicados.

CLÁUSULA OITAVA - DO ATRASO NO CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES

8.1. Não cumprida qualquer das obrigações contidas nesta Escritura, na forma e prazos aqui previstos, e desde que observados os eventuais prazos de cura estabelecidos, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado, ficará a Emitente constituída em mora, independentemente de vir a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte da Debenturista, de forma que a Emitente compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude desta Escritura, os Encargos Moratórios, que serão calculados e capitalizados até a liquidação da dívida.

CLÁUSULA NONA – DA CONTA CENTRALIZADORA E MECÂNICA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS

9.1. A Conta Centralizadora será destinada à:

- (i)** receber a totalidade dos recursos provenientes do pagamento das Obrigações Garantidas;
- (ii)** receber a totalidade dos recursos provenientes das Garantias, conforme o caso;
- (iii)** realizar a Ordem de Pagamentos;
- (iv)** transferir os valores devidos à Emitente para a Conta Autorizada ou Conta Beneficiária, conforme o caso; e
- (v)** receber e manter, em uma ou mais das Aplicações Financeiras Permitidas, o montante do Fundo de Liquidez e do Fundo de Reserva, bem como de quaisquer outras reservas que devam ser constituídas nos termos desta Escritura.

9.2. A utilização dos recursos existentes na Conta Centralizadora e sua liberação à Conta Autorizada ou Conta Beneficiária, conforme o caso, observará a Ordem de Pagamentos.

9.3. Os recursos depositados na Conta Centralizadora, incluindo, mas não se limitando, os pertencentes ao Fundo de Liquidez e ao Fundo de Reserva poderão ser aplicados pela Debenturista, de acordo com sua disponibilidade operacional, nas Aplicações Financeiras Permitidas, sendo certo que quaisquer rendimentos decorrentes destes investimentos integrarão automaticamente seus respectivos Fundos.

9.3.1. A Debenturista não será responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade ou eventual prejuízo nas Aplicações Financeiras Permitidas.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS GARANTIAS

10.1. Em garantia do pagamento e respectivo cumprimento das Obrigações Garantidas, são constituídas as Garantias na forma abaixo.

Alienação Fiduciária de Ações

10.2. Sem prejuízo das demais Garantias aqui previstas, para a garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, os Acionistas alienarão fiduciariamente à Debenturista suas respectivas participações societárias, correspondendo à 100% (cem por cento) das Ações representativas do capital social da Gran Viver, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, do artigo 66-B da Lei nº 4.728/65, dos artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514/97, e das disposições pertinentes do Código Civil.

10.3. Por meio da constituição da Alienação Fiduciária de Ações, a Debenturista, na qualidade de fiduciária, passará a ter propriedade fiduciária das respectivas Ações das Gran Viver, bem como de todos os direitos políticos e econômicos sobre elas, nos limites e condições descritos no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e neste instrumento.

10.4. A Alienação Fiduciária de Ações deverá estar perfeitamente constituída em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da presente data. Para esse fim, todos os registros estipulados no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações deverão ter sido concluídos no prazo, observadas as eventuais prorrogações estipuladas nos Documentos da Operação.

10.4.1. A Alienação Fiduciária de Ações deverá ser realizada com base em deliberação tomada em sede da **(i)** AGE Emitente, e **(ii)** Reunião de Sócios da Land I.

10.5. A Emitente passará, a partir da presente data, a depositar as Distribuições diretamente na Conta Centralizadora, hipótese na qual a Debenturista passará a utilizar os recursos das Distribuições para aplicação de acordo com a Ordem de Pagamentos, respeitado o quanto exposto no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações.

10.5.1. Quando da efetiva integralização dos CRI, existirá um Acordo de Acionistas da Gran Viver, que garante a distribuição de dividendo fixo em favor da Emitente, no valor mínimo das próximas parcelas de pagamento do CRI.

10.6. Em caso de decretação do vencimento antecipado das Debêntures e verificado o não pagamento pela Emitente do Saldo Devedor no prazo estipulado para tanto, a Debenturista poderá excutir a Alienação Fiduciária de Ações, de acordo com os procedimentos estipulados no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações.

Fundo de Liquidez

10.7. Será constituído, na Conta Centralizadora, o Fundo de Liquidez, que será composto por recursos equivalentes às 07 (sete) próximas parcelas da Remuneração, pela Debenturista, retidos na Conta Centralizadora por conta e ordem da Emitente, conforme Ordem de Pagamentos.

10.7.1. Os recursos do Fundo de Liquidez serão utilizados pela Debenturista para cobrir eventuais inadimplências da Emitente decorrentes das obrigações assumidas nos termos dos Documentos da Operação.

10.7.2. A Emitente não poderá, em qualquer hipótese, abster-se do cumprimento de suas obrigações previstas nos Documentos da Operação em razão da constituição do Fundo de Liquidez, ou ainda, solicitar à Debenturista que utilize os recursos do Fundo de Liquidez para a quitação de eventuais obrigações inadimplidas.

10.7.3. Uma vez integralmente quitadas as Obrigações Garantidas, nos termos dos Documentos da Operação, a Debenturista deverá transferir a totalidade dos recursos do Fundo de Liquidez e eventuais valores remanescentes para a Conta Autorizada, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da entrega, pelo Agente Fiduciário, do respectivo termo de quitação do regime fiduciário dos CRI.

10.7.4. Os recursos do Fundo de Liquidez também estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e deverão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas.

Fundo de Reserva

10.8. As Partes concordam, ainda, em constituir, em garantia das Obrigações Garantidas, o Fundo de Reserva, a ser mantido na Conta Centralizadora, composto e recomposto mediante retenção de 01 (uma) parcela de Remuneração e Amortização Ordinária da totalidade dos CRI efetivamente integralizados, por conta e ordem da Emitente, conforme a Ordem de Pagamentos.

10.8.1. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados pela Debenturista para cobrir

eventuais inadimplências da Emitente decorrentes das obrigações assumidas nos termos dos Documentos da Operação.

10.8.2. A Emitente não poderá, em qualquer hipótese, absterem-se do cumprimento de suas obrigações previstas nos Documentos da Operação em razão da constituição do Fundo de Reserva, ou ainda, solicitar à Debenturista que utilize os recursos do Fundo de Reserva para a quitação de eventuais obrigações inadimplidas.

10.8.3. Sem prejuízo de eventual recomposição do Fundo de Reserva em razão da utilização dos recursos disponíveis na Conta Centralizadora de acordo com a Ordem de Pagamentos, toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser inferiores ao valor definido na Cláusula 10.8., acima, a Emitente estará obrigada a depositar recursos na Conta Centralizadora em montante suficiente para a recomposição do Valor do Fundo de Reserva, em até 10 (dez) Dias Úteis, contados do envio de prévia comunicação, pela Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário. Caso a Emitente não deposite o montante necessário para o cumprimento da obrigação aqui estipulada, no prazo previsto nesta Cláusula 10.8.3., tal evento será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária da Emitente.

10.8.4. Uma vez integralmente quitadas as Obrigações Garantidas, nos termos dos Documentos da Operação, a Debenturista deverá transferir a totalidade dos recursos do Fundo de Reserva e eventuais valores remanescentes para a Conta Autorizada, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da entrega, pelo Agente Fiduciário, do respectivo termo de quitação do regime fiduciário dos CRI.

10.8.5. Os recursos do Fundo de Reserva também estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI, e deverão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas.

Disposições Comuns às Garantias

10.9. A Debenturista poderá, a seu exclusivo critério, executar quaisquer das Garantias, sem ordem de preferência e, caso oportuno, ao mesmo tempo, desde que observada a exequibilidade de cada uma das Garantias, conforme seus respectivos instrumentos de constituição e os procedimentos desta Escritura, sendo que a execução de cada Garantia outorgada será procedida de forma independente e em adição a qualquer outra execução de Garantia, real ou pessoal, concedida à Debenturista, para satisfação das Obrigações Garantidas.

10.10. As Garantias são outorgadas em caráter irrevogável e irretratável, e vigorarão até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, salvo se o respectivo instrumento de constituição dispuser de forma diferente, mas todas e quaisquer das Garantias somente poderão ser alteradas mediante documento escrito, assinado pelas Partes.

10.11. Correrão por conta da Emitente todas as despesas razoáveis, direta ou indiretamente incorridas pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário, para **(i)** a excussão, judicial ou extrajudicial, das Garantias; **(ii)** o exercício de qualquer outro direito ou prerrogativa previsto nas Garantias; **(iii)** formalização das Garantias; e **(iv)** pagamento de todos os tributos que vierem a incidir sobre as Garantias ou seus objetos.

10.11.1. No caso de contratação de escritório de advocacia para que a Debenturista possa fazer valer seus direitos, será contratado escritório de renome, de notório reconhecimento nacional e reputação idônea, a ser verificada junto às comissões de ética da Ordem dos Advogados do Brasil, além de notável formação acadêmica, vasta experiência e reconhecida capacidade de execução do trabalho indicado pela Debenturista.

10.12. Os recursos advindos da excussão das Garantias priorizarão o pagamento dos CRI Seniores e, após sua quitação, serão destinados ao pagamento dos CRI Subordinados. Caso, após a aplicação dos recursos advindos da excussão de Garantias no pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificada a existência de saldo devedor remanescente, a Emitente permanecerá responsável pelo pagamento deste saldo, o qual deverá ser imediatamente pago nos termos previstos no §2º do artigo 19 da Lei nº 9.514/97.

10.13. Os recursos que, ao contrário, sobejarem, deverão ser liberados em favor da Emitente, na Conta Autorizada, nos termos do artigo 19, inciso IV, da Lei nº 9.514/97, na forma da Ordem de Pagamentos.

10.14. Na forma estipulada nesta Escritura e no Termo de Securitização, a Debenturista e o Agente Fiduciário poderão tomar todas as medidas necessárias para avaliar o valor das Garantias frente às Obrigações Garantidas, solicitando à Emitente todos os documentos e informações necessários para tanto, os quais deverão ser repassados em até 15 (quinze) dias de seu pedido, em prazo razoável para sua obtenção.

Eventos de Verificação

10.15. Os Eventos de Verificação ocorrerão no dia 10 (dez) de cada mês, em relação ao mês anterior.

10.15.1. Em cada Evento de Verificação, a Debenturista deverá apurar todas as hipóteses de Vencimento Antecipado, cujos prazos serão contados a partir da notificação à Emitente, em decorrência do Evento de Verificação.

10.15.2. Para efeitos das disposições acima, a Debenturista poderá solicitar à Emitente, sempre que entender necessário, informações necessárias para a conciliação dos Créditos Imobiliários, o que a Emitente desde já se obriga a atender, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data da respectiva requisição.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DESPESAS

11.1. As Despesas correrão por conta da Emitente ou serão reembolsadas à Debenturista, conforme o caso, todas as despesas, taxas e/ou emolumentos devidos e necessários à formalização dos Documentos da Operação, em especial, mas não se limitando, às Despesas indicadas no Anexo II-A, Anexo II-B e Anexo II-C.

11.2. Em nenhuma hipótese, a Debenturista incorrerá em antecipação de Despesas, e não suportará as Despesas com recursos próprios.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO PAGAMENTO DE TRIBUTOS

12.1. Com base na legislação fiscal vigente à época da assinatura desta Escritura, sobre a presente Emissão as Partes entendem que não incidem quaisquer impostos, taxas, contribuições ou quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais.

12.2. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer impostos, taxas, contribuições ou quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre a Emissão, deverá ser avaliado o fato gerador de tal tributo para identificar o responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos.

12.2.1. Caso o responsável por tal pagamento seja a Emitente, esta deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. A responsabilidade da Emitente é restrita ao acréscimo dos custos dos tributos supramencionados aos pagamentos realizados, permanecendo a responsabilidade tributária de cada uma das Partes de acordo com o estabelecido na legislação pertinente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA EMITENTE

13.1. Até a integral quitação das Obrigações Garantidas, a Emitente, sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura, obriga-se a:

- (i) manter válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao seu regular funcionamento e dos Empreendimentos Imobiliários, bem como as obras deles decorrentes, efetuando toda e qualquer medida e pagamento necessários para tanto;

- (ii) manter em dia o pagamento de todas as suas obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária e ambiental, e quaisquer outras obrigações impostas por lei ou regulamento, no que for materialmente relevante;
- (iii) fazer com que seus representantes compareçam às Assembleias dos Titulares de CRI, sempre que solicitado pela Debenturista, mediante comunicação prévia com 30 (trinta) dias corridos de antecedência da data de realização da referida Assembleia de Titulares de Debêntures;
- (iv) proceder à publicidade de suas informações econômico-financeiras, se exigido e nos termos da Lei das Sociedades por Ações;
- (v) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- (vi) divulgar suas demonstrações financeiras à Debenturista, ao menos anualmente, até último dia útil de abril, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes;
- (vii) responder, seja em nome próprio, seja pela Gran Viver, por toda e qualquer demanda relacionada aos Imóveis ou aos Empreendimentos Imobiliários, sejam elas evocadas pelo poder público ou por qualquer terceiro, não cabendo à Debenturista qualquer responsabilidade nesse sentido;
- (viii) comunicar imediatamente à Debenturista a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que sejam de seu conhecimento que possam afetar negativamente sua habilidade de efetuar o pontual cumprimento das obrigações decorrentes desta Escritura;
- (ix) enviar anualmente ao Agente Fiduciário, em até 90 (noventa) dias corridos, contados do encerramento do exercício social, cópia das demonstrações financeiras ou balanço do exercício encerrado da Emitente;
- (x) dar ciência, por escrito, e fazer com que seus representantes legalmente constituídos cumpram e façam cumprir todos os termos, condições e obrigações assumidas nos Documentos da Operação, nos termos e nos prazos neles estipulados;
- (xi) manter a Debenturista informada em até 02 (dois) Dias Úteis contados do seu conhecimento de qualquer ato ou fato que possa afetar a existência, a validade, a eficácia e a exequibilidade de qualquer dos Documentos da Operação, dos Créditos Imobiliários e/ou de qualquer uma das Garantias;

- (xii) notificar a Debenturista sobre a ocorrência de todo e qualquer Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula Décima Sexta, em até 02 (dois) Dias Úteis da ciência a respeito de sua ocorrência;
- (xiii) adotar todas as providências para manter válidas, precisas, verdadeiras e eficazes as declarações contidas nos Documentos da Operação, bem como informar a Debenturista, no prazo de até 02 (dois) Dias Úteis contados do seu conhecimento, sobre qualquer ato ou fato que possa afetar qualquer das referidas declarações;
- (xiv) fornecer à Debenturista, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data de solicitação, todos os dados, informações e/ou documentos relativos às Garantias e/ou a este instrumento, bem como demais documentos e informações necessários ao cumprimento de obrigações perante os Titulares de CRI, de modo a possibilitar o cumprimento tempestivo pela Debenturista, conforme o caso, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais;
- (xv) comunicar prontamente a Debenturista acerca de qualquer negócio jurídico ou medida que, sob seu conhecimento, possa afetar, materialmente, o cumprimento de qualquer de suas obrigações neste instrumento e/ou nas Garantias;
- (xvi) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, com a legislação e com as regras da CVM, aplicáveis;
- (xvii) informar à Debenturista, em até 05 (cinco) dias, todo e qualquer desentendimento de natureza societária que possa vir a afetar a Distribuição e/ou de alguma forma prejudique o pagamento da Remuneração, ou ainda, a natureza dos Créditos Imobiliários;
- (xviii) realizar e pagar todos e quaisquer registros que sejam necessários para a formalização dos negócios jurídicos avençados nos Documentos da Operação, nos termos e nos prazos estipulados nos referidos instrumentos; e
- (xix) reembolsar o Patrimônio Separado dos CRI pelas despesas ou custas eventualmente incorridas, desde que devidamente comprovadas, nas hipóteses previstas neste instrumento e/ou no Termo de Securitização.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS DECLARAÇÕES E GARANTIAS DAS PARTES

Declarações e Garantias da Emitente

14.1. A Emitente reconhece e declara, na data desta Escritura, que:

- (i) é sociedade legalmente constituída de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com todos os seus atos societários devidamente registrados, e que poderão obter ou ratificar a assinatura da presente Escritura e/ou dos demais Documentos da Operação por meio de todas as autorizações societárias e dos órgãos competentes;
- (ii) esta Escritura constitui uma obrigação legal, válida e vinculante por ela assumida, devidamente eficaz consoante os termos e condições nele contidos e que está devidamente representada nesta Escritura por seus procuradores ou representantes legais;
- (iii) a assinatura desta Escritura e a execução das obrigações previstas nesta Escritura não conflitam nem constituem descumprimento de **(a)** quaisquer contratos dos quais é parte e/ou ao qual esteja vinculada; e **(b)** qualquer disposição legal ou administrativa, decreto, decisão, deliberação ou ordem emanada de órgãos governamentais ou judiciais que a afete ou que possam ter efeito substancialmente adverso em sua situação financeira e patrimonial;
- (iv) as declarações e garantias prestadas nesta Escritura, ou em qualquer nos demais Documentos da Operação, são verdadeiras, válidas e não contêm qualquer falsidade ou inexatidão até a presente data, nem tampouco omitem a existência de qualquer ato ou fato relevante, cujo conhecimento seja necessário para fazer com que as declarações e garantias prestadas nesta Escritura sejam enganosas ou passíveis de má interpretação;
- (v) não possui qualquer obrigação, responsabilidade ou passivo, de qualquer natureza, contingente ou não, que possa afetar futuramente as obrigações assumidas nesta Escritura e/ou nos demais Documentos da Operação;
- (vi) nenhuma das Garantias configura fraude contra credores, fraude à execução, fraude à execução fiscal ou ainda fraude falimentar;
- (vii) as informações relativas aos Créditos Imobiliários que integram desta Escritura são exatas até esta data;
- (viii) não existem processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras direta ou indiretamente envolvendo os Imóveis e/ou os Empreendimentos Imobiliários, e não tem conhecimento da existência de qualquer ação judicial ou administrativa que vise, de alguma forma, a questionar, alterar ou onerar os Imóveis e/ou os Empreendimentos Imobiliários;
- (ix) responsabiliza-se, seja diretamente, seja pela Gran Viver, pelo pagamento de todas as despesas, tributos, taxas e encargos que recaiam sobre os Imóveis, Empreendimentos Imobiliários, e Garantias, bem como por quaisquer obrigações perante os órgãos públicos e

concessionários de serviços públicos, de que natureza forem, que possam recair sobre os Imóveis, Empreendimentos Imobiliários, e/ou Garantias;

- (x) todas as obras e melhorias dos Empreendimentos Imobiliários, incluindo toda a devida infraestrutura básica, foram ou estão sendo realizadas de acordo com a legislação ambiental aplicável, com o poder público e com as respectivas concessionárias de serviços públicos;
- (xi) não há qualquer infração à legislação municipal, estadual ou federal, disposição legal, norma infralegal ou disposições societárias com relação aos Imóveis, Empreendimentos Imobiliários e/ou Garantias, e sua realização obteve as necessárias aprovações societárias, conforme aplicável;
- (xii) a localização dos Empreendimentos Imobiliários não corresponde a área limítrofe do respectivo município, não se localizando em áreas de proteção aos mananciais, ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico;
- (xiii) todas as licenças necessárias para a regularização dos Empreendimentos Imobiliários foram obtidas ou estão sendo obtidas junto aos órgãos competentes, conforme exigido por lei;
- (xiv) conhece e aceita todos os termos da emissão pública dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

14.1.1. Caso quaisquer das declarações e garantias previstas acima sejam falsas ou imprecisas, a Emitente deverá sanar a falsidade e/ou imprecisão das declarações e/ou garantias passíveis de solução dentro do prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados a partir da data de suas verificações, desde que uma vez corrigidas efetivamente deixem de surtir efeitos, bem como ressarcir, quaisquer prejuízos que sejam sofridos pela Debenturista em decorrência da referida falsidade ou imprecisão.

14.1.2. Sem prejuízo do disposto nas Cláusulas acima, em caso de falsidade ou imprecisão relevantes das declarações prestadas nesta Escritura, a Emitente, incorrerá em uma hipótese de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula Décima Sexta abaixo.

Declarações e Garantias da Debenturista

14.2. A Debenturista, declara que, na data desta Escritura:

- (i) é sociedade legalmente constituída de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com todos os seus atos societários devidamente registrados, e que poderá obter ou

ratificar a assinatura da presente Escritura através de todas as autorizações societárias e dos órgãos competentes para o cumprimento desta Escritura;

- (ii) esta Escritura constitui uma obrigação legal, válida e vinculante, devidamente eficaz consoante os termos e condições nele contidos e que está devidamente representada nesta Escritura, por seus procuradores ou representantes legais;
- (iii) desde sua respectiva constituição, obedece e sempre obedeceu à legislação brasileira, bem como possui todas as licenças, alvarás, autorizações e aprovações necessárias para funcionamento;
- (iv) as pessoas que assinam esta Escritura, bem como as que assinarão o Boletim de Subscrição, são seus representantes legais e têm poderes para, em seu nome, assumir as obrigações contratadas;
- (v) a assinatura desta Escritura e as obrigações aqui estabelecidas não conflitam nem constituem descumprimento de **(a)** quaisquer contratos dos quais faça parte e/ou ao qual o esteja vinculada; **(b)** qualquer disposição legal ou administrativa, decreto, decisão, deliberação ou ordem emanada de órgãos governamentais ou judiciais que a afetem ou que possam ter efeito substancialmente adverso na sua situação financeira;
- (vi) a Debenturista encontra-se em cumprimento com todas as leis e regulamentações aplicáveis, e o cumprimento às obrigações previstas nesta Escritura não conflitam com a regulamentação aplicável à Debenturista;
- (vii) avaliou o crédito da Emitente e da Gran Viver com seus próprios meios; e
- (viii) avaliou os Documentos da Operação sob o aspecto legal por meio de seus assessores legais próprios.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA INDENIZAÇÃO

15.1. A partir desta data, a Emitente está obrigada a indenizar e manter a Debenturista indene, contra quaisquer demandas, obrigações, perdas e danos de qualquer natureza direta ou indiretamente sofridos pela Debenturista originados de ou relacionados a: **(i)** falsidade contida nas declarações e garantias prestadas pela Emitente nos Documentos da Operação; **(ii)** ação ou omissão dolosa ou culposa da Emitente; e/ou **(iii)** demandas, ações ou processos em face da Emitente, sócios ou quaisquer companhias do grupo que reflitam em prejuízos e responsabilidades para a Debenturista, devendo solicitar a exclusão da Debenturista do polo passivo da demanda, sob as penas descritas neste instrumento; **(iv)** ressarcimento de despesas, referentes ao cumprimento de obrigações da própria Emitente com o fim de proteger o Patrimônio Separado; e **(v)** toda e qualquer

demanda relacionada ao descumprimento das obrigações vinculadas à devida emissão, subscrição e integralização dos CRI e da respectiva Destinação dos Recursos.

15.2. Sem prejuízo da obrigação assumida acima, a Emitente se obriga a fornecer tempestivamente os documentos e informações de que dispõem e que sejam necessários para defesa dos interesses da Debenturista contra as demandas, processos, ações, obrigações, perdas e danos mencionados na Cláusula anterior.

15.3. Caso a Debenturista venha a arcar com quaisquer despesas devidas pela Emitente, nos termos desta Escritura, poderá solicitar à Emitente, o reembolso de tais despesas, o qual deverá ser realizado dentro de um prazo máximo de 02 (dois) Dias Úteis contados da respectiva solicitação pela Debenturista, acompanhada dos comprovantes do pagamento de tais despesas.

15.3.1. Não realizado o reembolso os custos serão contabilizados como Despesas e reembolsados na forma da Ordem de Pagamentos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO VENCIMENTO ANTECIPADO

16.1. Observado o disposto nas Cláusulas abaixo, a Debenturista poderá declarar o Vencimento Antecipado e exigir o pagamento antecipado, pela Emitente, do Saldo Devedor, acrescido da Remuneração aplicável e, conforme o caso, dos Encargos Moratórios e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emitente nos termos desta Escritura e/ou dos Demais Documentos da Operação para a integral quitação das Obrigações Garantidas, na ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado abaixo listados, respeitados os respectivos prazos de cura:

- (i) se a Emitente deixar de pagar, no respectivo vencimento, qualquer obrigação pecuniária assumida nos Documentos da Operação, incluindo prestação de principal, juros ou de qualquer importância devida em razão desta Escritura, respeitado o prazo de cura de 10 (dez) dias corridos, contados da constatação do inadimplemento;
- (ii) se a Emitente descumprir qualquer cláusula desta Escritura, ou se for apurada, a qualquer tempo, a falsidade de qualquer das declarações por eles formuladas;
- (iii) se a Emitente empregar os recursos das Debêntures em finalidade diversa daquela estabelecida nesta Escritura ou descumprirem as obrigações de Destinação de Recursos previstas nesta Escritura;
- (iv) se a Gran Viver, sem prévio e exposto consentimento da Debenturista, modificar o projeto e/ou não observar as plantas, memoriais descritivos, memorial de incorporação, cronograma de obra, orçamentos e demais documentos aceitos pela Debenturista;

- (v) se a obras dos Empreendimentos imobiliários sofrerem qualquer paralisação por período superior a 30 (trinta) Dias Úteis, ou não forem concluídas dentro do prazo contratual;
- (vi) se a Emitente ou a Gran Viver **(a)** cair em insolvência; **(b)** tiverem requerimento de falência contra elas, não elidido no prazo legal; **(c)** tiverem decretação de falência, extinção, liquidação, dissolução, insolvência ou pedido de autofalência; ou **(d)** requererem pedido de autofalência, independentemente do deferimento do respectivo pedido;
- (vii) se a Emitente e/ou a Gran Viver constituir sobre os Imóveis, no todo ou em parte, hipotecas ou outros ônus reais, em favor de terceiro, sem prévio e expresso consentimento da Debenturista;
- (viii) se a Emitente e/ou a Gran Viver contratarem outros empréstimos ou financiamentos que tenham objeto e/ou por garantia os imóveis dos Empreendimentos Imobiliários, conforme o caso;
- (ix) se a Emitente e/ou a Gran Viver não apresentarem, quando solicitadas, os recibos quitados de tributos e outras contribuições que incidam, direta ou indiretamente, sobre os Imóveis, que sejam de suas responsabilidades;
- (x) se a Emitente, e/ou a Gran Viver não mantiverem em dia o pagamento de toda e qualquer obrigação pecuniária pertinente aos Empreendimentos Imobiliários, conforme o caso;
- (xi) se a Emitente e/ou as Gran Viver não mantiverem em dia o pagamento de todos os acordos decorrentes de ações trabalhistas, realizados até a presente data;
- (xii) se a Emitente e/ou a Gran Viver tiverem movidas contra si qualquer ação, execução ou decretada qualquer medida judicial ou extrajudicial que, de algum modo, afete, de forma irremediável: **(a)** substancialmente as obras dos Empreendimentos Imobiliários, no todo ou em parte, e cause a paralisação das obras por período superior a 60 (sessenta) dias; e/ou **(b)** a propriedade dos Imóveis, salvo as ações, execuções e/ou procedimentos administrativos listados no Anexo VII;
- (xiii) se as Emitente e/ou a Gran Viver sofrerem desapropriação dos imóveis objeto dos Empreendimentos Imobiliários, conforme o caso;
- (xiv) se a Emitente e/ou a Gran Viver impedirem ou dificultarem a Debenturista de exercer seu direito à fiscalização dos Empreendimentos Imobiliários;

- (xv) se a Emitente e/ou a Gran Viver depositarem nos imóveis objeto dos Empreendimentos Imobiliários, objeto ou material que coloque em perigo sua segurança ou provoque sinistro;
- (xvi) se ocorrer qualquer uma das causas cogitadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;
- (xvii) se for protestado qualquer título de crédito contra a Emitente, não sanado em até 30 (trinta) Dias Úteis;
- (xviii) se a Emitente, a Gran Viver e/ou as Controladoras tiverem sua recuperação judicial ou extrajudicial (ou, ainda, qualquer forma de renegociação coletiva ou concurso de credores), requerida, deferida ou decretada;
- (xix) se, sem o expresso consentimento da Debenturista, a Emitente, a Gran Viver e/ou as Controladoras tiverem, total ou parcialmente, o seu controle acionário cedido, transferido ou de qualquer forma alienado;
- (xx) se, sem o expresso consentimento da Debenturista, a Emitente, a Gran Viver e/ou as Controladoras sofrerem, durante a vigência da presente Escritura, qualquer operação de transformação, incorporação, fusão ou cisão;
- (xxi) se for declarado, por qualquer motivo, por qualquer terceiro credor, o vencimento de dívidas de responsabilidade a Emitente, a Gran Viver e/ou das Controladoras, no valor total agregado acima de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais);
- (xxii) se o sistema de Informações de Crédito do Banco Central do Brasil de que tratam os normativos editados pelo Conselho Monetário Nacional e/ou Banco Central do Brasil, e/ou outro sistema que, em virtude de norma legal o complementa o substitua, e/ou qualquer outro sistema ou serviço, privado ou estatal de informações de crédito apontar o inadimplemento de obrigações a Emitente, a Gran Viver e/ou as Controladoras, no valor total agregado acima de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais);
- (xxiii) se a Emitente, a Gran Viver e/ou as Controladoras sofrerem mudança adversa em sua situação patrimonial e/ou financeira;
- (xxiv) se a Emitente, a Gran Viver e/ou as Controladoras ingressarem em juízo contra a Debenturista ou quaisquer empresas a ela coligadas com qualquer medida judicial;
- (xxv) se qualquer autorização governamental necessária ao cumprimento de qualquer obrigação decorrente desta Escritura for suspensa ou revogada;

(xxvi) se quaisquer obrigações pecuniárias assumidas junto à Debenturista deixarem de constituir obrigações diretas, incondicionais e não subordinadas e/ou de gozar de prioridade, no mínimo *pari passu*, com todas as demais obrigações pecuniárias da mesma espécie, presentes ou futuras, perante terceiros;

(xxvii) se, sem a prévia e expressa anuência da Debenturista, a Emitente, a Gran Viver e/ou as Controladoras assumirem novas dívidas, excetuados os empréstimos destinados ao atendimento dos negócios de gestão ordinária e à liquidação de dívidas existentes, ou, ainda, os financiamentos contratados diretamente junto ao, ou com recursos provenientes do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES;

(xxviii) se a Emitente, a Gran Viver e/ou as Controladoras venderem, transmitirem, transferirem ou de qualquer forma alienarem ou onerarem parte substancial ou a totalidade dos bens de seu ativo permanente sem a prévia e expressa anuência da Debenturista, salvo se estes forem inservíveis ou obsoletos, em caso de sua substituição por novos de idêntica finalidade, ou, ainda, se estes forem objeto de garantia de financiamentos contratados junto ao, ou com recursos provenientes do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES;

(xxix) se a Emitente, a Gran Viver e/ou as Controladoras alienarem ou onerarem ativos financeiros (tais como, mas não se limitando a, aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários) e/ou direitos creditórios de sua titularidade sem a prévia e expressa anuência da Debenturista, salvo se estes forem objeto de garantia de financiamentos contratados, ou com recursos provenientes do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES;

(xxx) se em decorrência direta ou indireta de ação ou omissão de quaisquer de seus administradores e/ou acionistas, a Emitente, a Gran Viver e/ou as Controladoras tiverem sua situação reputacional afetada negativa e relevantemente;

(xxxi) se a Emitente, a Gran Viver e/ou as Controladoras sofrerem arresto, sequestro ou penhora de bens;

(xxxii) se não forem renovadas ou forem canceladas, revogadas ou suspensas as autorizações, concessões, alvarás e licenças necessárias para o regular exercício das respectivas atividades da Emitente, da Gran Viver e/ou das Controladoras, salvo as licenças dos Empreendimentos Imobiliários que estão sendo renovadas pela Emitente atualmente. De modo que, após a renovação das respectivas licenças, considerar-se-á um Evento de Vencimento Antecipado a não renovação, cancelamento, revogação e/ou suspensão destas licenças;

(xxxiii) se a Emitente, a Gran Viver e/ou as Controladoras forem responsabilizadas, judicial ou administrativamente, por danos irreversíveis causados ao meio ambiente e que não sejam

passíveis de discussão, seja na esfera administrativa, seja na esfera judicial, e decorrentes do desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários;

(xxxiv) se ocorrerem eventos que possam afetar negativamente a capacidade operacional, legal ou financeira da Emitente, da Gran Viver e/ou das Controladoras;

(xxxv) se for apurada violação ou for iniciado procedimento investigatório visando à apuração de violação, pela Emitente, pela Gran Viver e/ou pelas Controladoras e/ou seus respectivos administradores e/ou sócios e/ou acionistas, de dispositivo legal ou regulatório relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, sob qualquer jurisdição, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846/13;

(xxxvi) caso seja constatado, a qualquer momento, o não atendimento às obrigações referentes ao Patrimônio Separado e o regime de afetação dos CRI; e

(xxxvii) caso a Emitente e/ou a Gran Viver não mantenha em dia apólice de risco de engenharia e responsabilidade civil referente aos Empreendimentos Imobiliários.

16.2. A Emitente notificará a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI sobre a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, cujas hipóteses estão descritas na Cláusula 16.1., acima, no prazo de 02 (dois) Dias Úteis.

16.3. Com a ciência de qualquer um dos eventos de Vencimento Antecipado, a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI deverá, em até 05 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar ciência da ocorrência do referido Vencimento Antecipado, convocar uma Assembleia dos Titulares de CRI para deliberar sobre a declaração ou não de vencimento antecipado das Debêntures.

16.3.1. Caso, na Assembleia Geral de Titulares de CRI descrita na Cláusula 16.3., acima, os Titulares de CRI decidirem por declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Debenturista deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures. Em qualquer outra hipótese, incluindo, sem limitação, **(i)** a não instalação de tal Assembleia Geral de Titulares de CRI; **(ii)** não manifestação dos Titulares de CRI; ou **(iii)** ausência do quórum necessário para deliberação, a Debenturista deverá declarar o não vencimento antecipado das Debêntures. As deliberações em assembleias gerais de Titulares de CRI que impliquem a não declaração de vencimento antecipado das Debêntures, inclusive no caso de renúncia ou perdão temporário, serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI em circulação, em primeira convocação, ou 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI presentes em segunda convocação.

16.3.2. Em caso de declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Debenturista deverá enviar, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis contado da data da declaração do vencimento antecipado, a Comunicação de Vencimento Antecipado, informando a declaração do vencimento antecipado, para que a Emitente, no prazo de até 05 (cinco) Dia Úteis a contar da data de recebimento da Comunicação de Vencimento Antecipado, efetue pagamento do valor total correspondente ao Valor da Amortização. O Valor da Amortização nunca poderá ser inferior ao montante necessário para quitação de todas as obrigações do Patrimônio Separado.

16.3.3. Sobre o Valor da Amortização total em atraso recairá os Encargos Moratórios e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emitente nos termos desta Escritura, sem prejuízo da imediata execução das Garantias.

16.3.4. Em caso de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Emitente obriga-se a resgatar a totalidade das Debêntures.

16.3.5. Não obstante o quanto exposto nesta Cláusula 16.3., à exclusivo critério da Debenturista, caso seja constatado em um Evento de Vencimento Antecipado dano irreparável ou de difícil reparação, poderá a Debenturista decretar o vencimento antecipado dos CRI, sem a necessidade de convocação de assembleia geral dos Titulares de CRI.

16.3.6. Não serão exercíveis as penalidades decorrentes de um Evento de Vencimento Antecipado cuja hipótese de ocorrência seja fundada em evento de caso fortuito ou força maior, nos termos do artigo 393, do Código Civil, mantendo-se, no entanto, a obrigação de comunicar a Debenturista e o Agente Fiduciário, prevista na Cláusula 16.2. acima.

16.3.6.1. Em complemento ao quanto exposto na Cláusula 16.3.6. acima, as Partes enviarão seus melhores esforços para buscar uma solução alternativa para o cumprimento das obrigações inadimplidas por conta do evento de caso fortuito ou força maior, sendo facultado à Debenturista e ao Agente Fiduciário decretar o vencimento antecipado da presente Escritura, caso a permanência na Operação venha a prejudicar os interesses dos Titulares de CRI.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE DEBÊNTURES

17.1 Nos termos do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, os titulares de Debêntures poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia dos titulares de Debêntures a fim de deliberar sobre matéria de seu interesse, aplicando-se, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações.

17.2. A Assembleia dos titulares de Debêntures será realizada, obrigatoriamente, na sede da Emitente, em São Paulo, Estado de São Paulo.

17.3. A Assembleia dos titulares de Debêntures poderá ser convocada: **(i)** pela Emitente ou **(ii)** pelos titulares de Debêntures que representem no mínimo, 10% (dez por cento), das Debêntures.

17.4. A Assembleia dos titulares de Debêntures se instalará, nos termos do parágrafo 3º do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, em primeira convocação, com a presença de titulares de Debêntures que representem metade, no mínimo, das debêntures em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

17.5. A presença dos representantes legais da Emitente é permitida, se assim autorizada pela Assembleia dos titulares de Debêntures.

17.6. A presidência da Assembleia dos titulares de Debêntures caberá ao titular de Debêntures eleito na própria Assembleia de titulares de Debêntures, por maioria de votos dos presentes.

17.7. Nas deliberações da Assembleia de titulares de Debêntures, as decisões da Securitizadora, no âmbito deste instrumento, enquanto titular de Debêntures, deverão observar o disposto no Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI, sendo assim dispensada a realização de Assembleia de Titulares de Debêntures enquanto a Securitizadora for a única titular das Debêntures.

17.8. Nas deliberações da Assembleia de titulares de Debêntures, a cada Debênture caberá a um voto. As deliberações serão tomadas **(i)** em primeira convocação, por titulares de Debêntures que representem a maioria dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização); e **(ii)** em segunda convocação, pela maioria dos presentes, observado que, enquanto a Securitizadora for titular de Debêntures, as disposições do Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI deverão ser por ela observados ao proferir seu voto nas Assembleias de Titulares de Debêntures.

17.9. Por força da vinculação aos CRI, e observado o disposto na Cláusula 17.7., fica desde já estabelecido que a Debenturista deverá se manifestar, em qualquer Assembleia de Titulares de Debêntures convocada para deliberar sobre assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI após a realização de uma Assembleia de Titulares de CRI, conforme Termo de Securitização.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

18.1. Os termos e condições desta Escritura devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

18.1.1. As Partes envidarão seus melhores esforços para solucionar amigavelmente qualquer divergência oriunda desta Escritura, podendo, se conveniente a todas as Partes, utilizar procedimento de mediação.

18.1.2. Não obstante o disposto nesta Cláusula, cada uma das Partes se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário. Nessa hipótese as Partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para conhecer de qualquer procedimento judicial, renunciando expressamente as Partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. A presente Escritura obriga as Partes, os seus herdeiros e os seus sucessores a qualquer título.

19.2. Esta Escritura tornar-se-á eficaz na data de sua assinatura e vigorará pelo prazo de duração da Operação.

19.3. As Partes declaram que a presente a Escritura integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além desta Escritura, dos demais Documentos da Operação, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

19.3.1. Os direitos, recursos, poderes e prerrogativas estipulados neste instrumento são cumulativos e não exclusivos de quaisquer outros direitos, poderes ou recursos estipulados pela lei. O presente instrumento é firmado sem prejuízo dos demais Documentos da Operação, em especial aos instrumentos das Garantias.

19.3.2. As Garantias serão parte integrante e inseparável das Obrigações Garantidas, declarando as Partes ter integral conhecimento e plena concordância com as obrigações por meio delas pactuadas. Quaisquer aditamentos às Obrigações Garantidas, desde que firmados por escrito, aplicar-se-ão a todas as Garantias.

19.4. O fato de qualquer das Partes não exigir, a qualquer tempo, o cumprimento de qualquer dever ou obrigação ou deixar de exercer algum direito não será interpretado, em qualquer hipótese, como renúncia de qualquer direito, ou novação de qualquer obrigação, tampouco deverá afetar o direito de exigir o cumprimento de toda e qualquer obrigação aqui contida. Nenhuma renúncia será eficaz perante as partes ou terceiros, a menos que feita por escrito e efetuada por diretor ou representante da parte devidamente autorizado para tanto.

19.5. A invalidação ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das Cláusulas desta Escritura não afetará as demais, que permanecerão sempre válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidação ou nulidade de qualquer

Cláusula desta Escritura, as partes desde já se comprometem a negociar, no menor prazo possível, em substituição à Cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, nesta Escritura, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da Cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das partes quando da negociação da Cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.

19.6. Quaisquer alterações nos Documentos da Operação deverá ser feita por escrito e assinado por todas as Partes, incluindo, mas não limitando, aquelas ensejadas ou requeridas pela Emitente, que demandem convocação de Assembleia Geral de Titulares de CRI ou aditamento ao Termo de Securitização, inclusive, mas não se limitando a substituição ou modificações das garantias dos CRI ou das condições da emissão dos CRI, deverão ser realizadas às exclusivas expensas da Emitente, que deverá providenciar todos os registros e averbações necessários no prazo assinalado nos instrumentos que ensejarem tais alterações, bem como arcar com todos os custos decorrentes da formalização das alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Debenturista, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor, bem como uma comissão de estruturação adicional, em valor equivalente a R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Debenturista, corrigidos a partir da data da emissão do CRI pelo mesmo indexador da atualização monetária dos CRI.

19.6.1. Para os fins deste instrumento, todas as decisões a serem tomadas pela Debenturista dependerão da manifestação prévia dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, salvo se disposto de modo diverso, conforme previsto nos Documentos da Operação, respeitadas as disposições de convocação, quórum e outras previstas no Termo de Securitização.

19.6.2. As Partes concordam que o presente instrumento e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação da Debenturista e/ou dos Titulares de CRI, sempre que e somente: **(i)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, da B3, dos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, dos Cartórios de Registro de Imóveis, Junta Comercial e/ou demais Autoridades; **(ii)** quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; **(iii)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das respectivas Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI; **(iv)** se envolver alteração da renumeração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento, desde que não acarrete onerosidade aos Titulares de CRI e/ou patrimônio separado dos CRI; e/ou **(v)** for necessário para refletir modificações já expressamente permitidas nos Documentos da Operação.

19.6.3. Em decorrência do estabelecido neste instrumento, a Emitente se compromete a colaborar com a Debenturista e com o Agente Fiduciário dos CRI para sanar os eventuais vícios

existentes, no prazo concedido pela respectiva Autoridade, conforme venha a ser solicitado pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI.

19.6.4. Os aditamentos a este instrumento serão arquivados na JUCESP. O arquivamento e o registro aqui previstos devem ser concluídos em até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva celebração, salvo na hipótese de formulação de exigências pelas referidas Autoridades.

19.7. As Partes desde já reconhecem que somente poderão ceder à um terceiro seus direitos e obrigações estipulados neste instrumento e nos respectivos contratos de Garantia, mediante prévia autorização das outras Partes, ressalvada a hipótese de cessão dos Créditos Imobiliários pela Debenturista para quitação dos CRI, conforme deliberado em Assembleia Geral de Titulares de CRI.

19.8. O presente instrumento deve ser lido e interpretado de acordo com as seguintes determinações: **(i)** sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; **(ii)** as expressões "deste instrumento", "neste instrumento" e "conforme previsto neste instrumento" e palavras de significado semelhante quando empregadas neste instrumento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele; **(iii)** salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a Cláusula, sub-cláusula, item, alínea, adendo e/ou anexo, são referências a Cláusula, sub-cláusula, item, alínea adendo e/ou anexo deste instrumento; **(iv)** todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos; **(v)** os cabeçalhos e títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; **(vi)** os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente"; **(vii)** referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; **(viii)** referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; **(ix)** todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados; e **(x)** adicionalmente, as palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento e nos Documentos da Operação, deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

19.9. Todas as notificações decorrentes desta Escritura deverão ser feitas por escrito e serão consideradas eficazes: **(i)** quando entregues pessoalmente à Parte a ser notificada, mediante protocolo; ou **(ii)** por meio de **(a)** carta com aviso de recebimento à Parte a ser notificada; **(b)** serviço de courier nacional com comprovante de recebimento, à Parte a ser notificada; ou **(c)** correio eletrônico, nas hipóteses em que expressamente previsto nesta Escritura; desde que, em qualquer caso, o recebimento

seja confirmado através de indicativo. Não obstante, as Partes se obrigam a enviar, por e-mail, que não constituirá notificação (exceto quanto expressamente previsto), cópia de todas as notificações encaminhadas nos termos desta Cláusula.

19.10. Para fins do cumprimento às obrigações previstas nesta Escritura pelas Partes contratantes, a contagem de quaisquer prazos iniciará a partir da devida notificação, em conformidade com o disposto na Cláusula 19.9., acima, salvo se de outra forma estabelecido nesta Escritura.

19.11. Para efeito de qualquer notificação, observar-se-ão os dados abaixo fornecidos pelas Partes no Preâmbulo da presente Escritura, que poderão ser alterados por notificação enviada por uma Parte às demais.

19.12. As Debêntures são títulos executivos extrajudiciais, nos termos do artigo 784, I, do Código de Processo Civil, exigíveis pelo valor apurado de acordo com as Cláusulas e condições pactuadas nesta Escritura.

19.13. As Partes concordam que a presente Escritura, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, nos termos da Lei nº 13.874/19, bem como na Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020, e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelos órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

19.13.1. Em razão da assinatura digital, e para fins de cumprimento das obrigações aqui previstas, será considerado como "data de assinatura", "esta data" e afins, a data em que o último signatário realizar sua assinatura, conforme indicada no relatório das assinaturas digitais.

19.13.2. Sem prejuízo do quanto exposto na Cláusula 19.3.1., acima, para fins de existência, validade e eficácia da presente Escritura, valerá a data de assinatura prevista nesta Escritura.

E, por estarem justas e contratadas, as Partes celebram a presente Escritura, em 01 (uma) única via digital, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo subscritas.

São Paulo, 13 de outubro de 2021.

(O restante da página foi deixado intencionalmente em branco.)

(Página de assinaturas a seguir.)

(Página de assinaturas do "Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão Privada de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, para Colocação Privada da Bloko GV S.A.", celebrado em 13 de outubro de 2021.)

DocuSigned by:
Rian Foglia Lelania
Assinado por: RIAN FOGLIA CALAMIA/33261326813
CPF: 33261326813
Hora de assinatura: 03/11/2021 11:09:40 BRT
ICP-Brasil
D071903091624AAD85EE7B56C32F11C6

DocuSigned by:
Rian Foglia Lelania
Assinado por: RIAN FOGLIA CALAMIA/33261326813
CPF: 33261326813
Hora de assinatura: 03/11/2021 11:09:44 BRT
ICP-Brasil
D071903091624AAD85EE7B56C32F11C6

BLOKO GV S.A.

Emitente

DocuSigned by:
Cesar Reginaldo Ligeiro
Assinado por: CESAR REGINALDO LIGEIRO/35845008807
CPF: 35845008807
Hora de assinatura: 03/11/2021 08:48:04 BRT
ICP-Brasil
0A8D69E339B848FCB2D2F287A2ED2CA1

BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Debenturista

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:
Ricardo Batista de Siqueira Xavier
Assinado por: RICARDO BATISTA DE SIQUEIRA XAVIER/38169872812
CPF: 38169872812
Data/Hora de Assinatura: 03/11/2021 08:32:26 BRT
ICP-Brasil
29502950B5842CDD16372A5682AC0B

DocuSigned by:
Matheus de Carvalho Padua
Assinado por: MATHEUS DE CARVALHO PADUA/44247250817
CPF: 44247250817
Data/Hora de Assinatura: 03/11/2021 06:56:31 BRT
ICP-Brasil
D32CD93F24B34EFAB2A346D061573F2



ANEXO I**CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO**

Data de Aniversário	Mês	Juros Remuneratórios	Amortização (%)
18/11/2021	1	Sim	0,0000%
18/12/2021	2	Sim	0,0000%
18/01/2022	3	Sim	0,0000%
18/02/2022	4	Sim	0,0000%
18/03/2022	5	Sim	0,0000%
18/04/2022	6	Sim	0,0000%
18/05/2022	7	Sim	0,0000%
18/06/2022	8	Sim	0,0000%
18/07/2022	9	Sim	0,0000%
18/08/2022	10	Sim	0,0000%
18/09/2022	11	Sim	0,0000%
18/10/2022	12	Sim	0,0000%
18/11/2022	13	Sim	0,4348%
18/12/2022	14	Sim	0,4410%
18/01/2023	15	Sim	0,4474%
18/02/2023	16	Sim	0,4539%
18/03/2023	17	Sim	0,4605%
18/04/2023	18	Sim	0,4673%
18/05/2023	19	Sim	0,4742%
18/06/2023	20	Sim	0,4812%
18/07/2023	21	Sim	0,4884%
18/08/2023	22	Sim	0,4957%
18/09/2023	23	Sim	0,5031%
18/10/2023	24	Sim	0,5107%
18/11/2023	25	Sim	0,5185%
18/12/2023	26	Sim	0,5264%
18/01/2024	27	Sim	0,5345%
18/02/2024	28	Sim	0,5427%
18/03/2024	29	Sim	0,5511%
18/04/2024	30	Sim	0,5597%
18/05/2024	31	Sim	0,5685%
18/06/2024	32	Sim	0,5775%
18/07/2024	33	Sim	0,5866%
18/08/2024	34	Sim	0,5960%
18/09/2024	35	Sim	0,6056%

18/10/2024	36	Sim	0,6153%
18/11/2024	37	Sim	0,6253%
18/12/2024	38	Sim	0,6356%
18/01/2025	39	Sim	0,6460%
18/02/2025	40	Sim	0,6567%
18/03/2025	41	Sim	0,6677%
18/04/2025	42	Sim	0,6789%
18/05/2025	43	Sim	0,6904%
18/06/2025	44	Sim	0,7021%
18/07/2025	45	Sim	0,7142%
18/08/2025	46	Sim	0,7265%
18/09/2025	47	Sim	0,7391%
18/10/2025	48	Sim	0,7521%
18/11/2025	49	Sim	0,7653%
18/12/2025	50	Sim	0,7790%
18/01/2026	51	Sim	0,7929%
18/02/2026	52	Sim	0,8072%
18/03/2026	53	Sim	0,8220%
18/04/2026	54	Sim	0,8371%
18/05/2026	55	Sim	0,8526%
18/06/2026	56	Sim	0,8685%
18/07/2026	57	Sim	0,8849%
18/08/2026	58	Sim	0,9017%
18/09/2026	59	Sim	0,9190%
18/10/2026	60	Sim	0,9368%
18/11/2026	61	Sim	0,9551%
18/12/2026	62	Sim	0,9739%
18/01/2027	63	Sim	0,9934%
18/02/2027	64	Sim	1,0134%
18/03/2027	65	Sim	1,0340%
18/04/2027	66	Sim	1,0552%
18/05/2027	67	Sim	1,0771%
18/06/2027	68	Sim	1,0997%
18/07/2027	69	Sim	1,1231%
18/08/2027	70	Sim	1,1472%
18/09/2027	71	Sim	1,1721%
18/10/2027	72	Sim	1,1979%
18/11/2027	73	Sim	1,2245%
18/12/2027	74	Sim	1,2521%

18/01/2028	75	Sim	1,2806%
18/02/2028	76	Sim	1,3102%
18/03/2028	77	Sim	1,3409%
18/04/2028	78	Sim	1,3727%
18/05/2028	79	Sim	1,4057%
18/06/2028	80	Sim	1,4400%
18/07/2028	81	Sim	1,4757%
18/08/2028	82	Sim	1,5128%
18/09/2028	83	Sim	1,5513%
18/10/2028	84	Sim	1,5916%
18/11/2028	85	Sim	1,6335%
18/12/2028	86	Sim	1,6772%
18/01/2029	87	Sim	1,7229%
18/02/2029	88	Sim	1,7706%
18/03/2029	89	Sim	1,8205%
18/04/2029	90	Sim	1,8728%
18/05/2029	91	Sim	1,9276%
18/06/2029	92	Sim	1,9852%
18/07/2029	93	Sim	2,0456%
18/08/2029	94	Sim	2,1092%
18/09/2029	95	Sim	2,1762%
18/10/2029	96	Sim	2,2469%
18/11/2029	97	Sim	2,3215%
18/12/2029	98	Sim	2,4004%
18/01/2030	99	Sim	2,4841%
18/02/2030	100	Sim	2,5728%
18/03/2030	101	Sim	2,6672%
18/04/2030	102	Sim	2,7677%
18/05/2030	103	Sim	2,8749%
18/06/2030	104	Sim	2,9896%
18/07/2030	105	Sim	3,1125%
18/08/2030	106	Sim	3,2446%
18/09/2030	107	Sim	3,3870%
18/10/2030	108	Sim	3,5408%
18/11/2030	109	Sim	3,7074%
18/12/2030	110	Sim	3,8887%
18/01/2031	111	Sim	4,0865%
18/02/2031	112	Sim	4,3032%
18/03/2031	113	Sim	4,5416%

18/04/2031	114	Sim	4,8053%
18/05/2031	115	Sim	5,0983%
18/06/2031	116	Sim	5,4259%
18/07/2031	117	Sim	5,7945%
18/08/2031	118	Sim	6,2125%
18/09/2031	119	Sim	6,6902%
18/10/2031	120	Sim	7,2416%
18/11/2031	121	Sim	7,8850%
18/12/2031	122	Sim	8,6455%
18/01/2032	123	Sim	9,5583%
18/02/2032	124	Sim	10,6741%
18/03/2032	125	Sim	12,0691%
18/04/2032	126	Sim	13,8629%
18/05/2032	127	Sim	16,2549%
18/06/2032	128	Sim	19,6041%
18/07/2032	129	Sim	24,6282%
18/08/2032	130	Sim	33,0023%
18/09/2032	131	Sim	49,7513%
18/10/2032	132	Sim	100,0000%

ANEXO II – A
DESPESAS INICIAIS

Securitizadora	R\$	6.214.891,84
Coordenador Líder	R\$	17.985,61
Assessor Jurídico	R\$	549.900,55
Agente Fiduciário	R\$	22.136,14
Agente Registrador de CCI's	R\$	4.980,63
Custódia CCI	R\$	4.980,63
Digitador	R\$	11.068,07
Banco Mandatário / Escriturador	R\$	553,40
Auditoria da Carteira	R\$	11.720,58
Implantação da Carteira	R\$	11.720,58
Registro - 2021	R\$	37.700,00
Custodia - 2021	R\$	1.040,00
Registro Anbima	R\$	5.242,90
Registro cartório	R\$	10.000,00
	R\$	6.903.920,93

ANEXO II - B
DESPESAS RECORRENTES

Despesas Anuais

Agente Fiduciário	R\$	
Custódia das CCI	R\$	22.136,14
Auditoria Externa	R\$	4.980,63
	R\$	5.518,09
	R\$	32.634,86

Despesas Mensais

*Digitador	R\$	
Custódia CRI CETIP	R\$	553,40
Banco Liquidante	R\$	1.040,00
Banco Escriturador	R\$	500,00
Gestão Securitizadora	R\$	500,00
Engenharia	R\$	8.325,56
Contabilidade	R\$	-
Servicer	R\$	300,00
	R\$	5.860,29
		17.079,26

**Variável: Valor depende do número de eventos:*

Ex.

Pagamento Juros	R\$	500,00
Amortizações	R\$	500,00
Integração CCI	R\$	500,00
Distribuição por Investidor	R\$	500,00
Total Eventos/Custos do Ex.	R\$	2.000,00

ANEXO II – C

DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS

São todas e quaisquer despesas não originalmente previstas, necessárias à manutenção, regularidade e todas e quaisquer alterações na Operação. Abaixo segue uma lista exemplificativa, e não taxativa, de tais despesas:

1. eventuais renegociações estruturais dos Documentos da Operação que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais;
2. gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração, desde que não arcadas pela Devedora;
3. terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e realização dos Créditos Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos Titulares de CRI;
4. publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;
5. as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
6. os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI.

ANEXO III
DESCRIÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E DOS IMÓVEIS

PROPRIETÁRIO	EMPREENDIMENTO	MATRÍCULA	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	ENDEREÇO COMPLETO COM CEP
Alta Vila Betim Empreendimentos Imobiliários S/A (CNPJ/ME: 17.766.657/0001-67)	Alta Vila Betim	141.037	Registro de Imóveis da Comarca de Betim/MG	Antiga Fazenda Bom Retiro - Rua Olga Assunção Cardoso, s/nº - bairro Bom Retiro - CEP: 32606-506 - Betim/MG
Igarapé Empreendimentos Imobiliários S/A (CNPJ/ME: 14.197.506/0001-47)	Vista Bella Igarapé	15.038	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Igarapé/MG	Antiga Fazenda Agroceres - Avenida Dois, s/nº - bairro Vista Bela - CEP 32900-000 - Igarapé/MG
Residencial Park Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ/ME: 08.856.109/0001-37)	Gran Park Douro	18.283	Cartório de Registro de Imóveis de Vespasiano/MG	Antiga Fazenda Tabocas - Rua 29, nº 49 - bairro Gran Park - CEP 33200-000 - Vespasiano/MG
Residencial Park Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ/ME: 08.856.109/0001-37)	Gran Park Toscana	18.283	Cartório de Registro de Imóveis de Vespasiano/MG	Antiga Fazenda Tabocas - Rua Florença, nº 16 - bairro Gran Park - CEP 33200-000 - Vespasiano/MG
Cidade Verde Prudente de Morais Empreendimentos Imobiliários S/A (CNPJ/ME: 14.634.571/0001-92)	Cidade Verde Prudente de Morais	19.074	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Matozinhos - MG	Antiga Fazenda do Cercado, s/nº - Acesso pelas ruas João Anastácio e João Batista da Cruz - bairro Cidade Verde - CEP 35715-000 - Prudente de Morais/MG
Gran Royal Nova Serrana Empreendimentos Imobiliários S/A (CNPJ/ME: 15.204.391/0001-33)	Gran Park Nova Serrana	58.153	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Serrana - MG	Antiga Faz N. Sra. Auxiliadora - Rodovia do Calçado, 2625 (AMG-370, trecho Perdigão-Nova Serrana) CEP 35519-000 - Nova Serrana/MG
Gran Viver Urbanismo S/A (CNPJ/ME: 01.464.823/0001-30)	Gran Park Teófilo Otoni	19.785	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teófilo Otoni - MG	Antiga Fazenda São Jacinto, s/nº - Acesso pelas ruas São José e Sebastião Alves Vieira - bairro São Jacinto, CEP 39801-490 - Teófilo Otoni/MG
Residencial Park Empreendimentos Imobiliários S/A (CNPJ/ME: 08.856.109/0001-37)	Residencial Gran Park	10.544	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Vespasiano - MG	Antiga Fazenda São Jacinto, s/nº - Acesso pelas ruas São José e Sebastião Alves Vieira - bairro São Jacinto, CEP 39801-490 - Teófilo Otoni/MG
Gran Park Esmeraldas Empreendimentos Imobiliários S/A (CNPJ/ME: 13.633.856/0001-46)	Gran Park Esmeraldas	20.587	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teófilo Otoni - MG	Antiga Chácara Ipiranga, s/nº - Acesso pelas ruas Helmut Dorr e Petrônio Miglio - bairro Castro Pires, CEP 29801-571 - Teófilo Otoni/MG
Cidade Verde Serra Empreendimentos Imobiliários S/A (CNPJ/ME: 16.607.493/0001-62)	Cidade Verde Serra	33.166	Cartório de Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Serra - ES	Antigo Sítio Bragatto - Rua da Limeira, s/nº - bairro Planalto Serrano, CEP 29176-120 - Serra/ES

Alta Vila Andradas Empreendimentos Imobiliários SPE S/A (CNPJ/ME: 29.174.005/0001- 12)	Cidade Verde Andradas – Etapa 5	21.456	Cartório do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Brumadinho - MG	Fazenda Rancho Alegre – Av. Prefeito Antônio Gonçalves, s/nº, bairro Rochela, CEP 37795-000 – Andradas/MG
Alta Villa Esmeraldas Empreendimentos Imobiliários S.A. (CNPJ/ME: 17.772.175/0001- 10)	AV Esmeraldas	1.095 e 7.133	Cartório do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Esmeraldas - MG	Fazendas Ingá e Quati, s/nº - Acesso pela extensão da Rua Cristina/Esmeraldas - bairro Tijuco, Distrito de Melo Viana – CEP 35740-000 - Esmeraldas/MG

ANEXO IV

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

DATA: 13 de outubro de 2021		BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA DA BLOKO GV S.A.		Nº: 01		
Via Digital Única		Para os fins deste boletim de subscrição (" <u>Boletim de Subscrição</u> "), adotam-se as definições constantes no " <u>Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão Privada de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Com Garantia Real, para Colocação Privada da Bloko GV S.A.</u> ", emitida em 13 de outubro de 2021 (" <u>Escritura</u> ").				
EMITENTE						
Emitente:		BLOKO GV S.A. , sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutora Ruth Cardoso, nº 8.501, 17º andar, sala 01, Pinheiros, CEP 05.425-070, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 43.156.803/0001-42 (" <u>Emitente</u> ").				
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO						
Dados da Emissão			Série	Qtd.	Valor Nominal Unitário	Valor Nominal Global
Local	Data	Emissão			R\$	R\$
São Paulo/SP	<i>Emissão:</i> 13/10/2021 <i>Vencimento Final:</i> 18/10/2032	1ª	Única	130.000	R\$ 1.000,00, na Data de Emissão.	R\$ 130.000.000,00, na Data de Emissão.
FORMA DE PAGAMENTO						
AMORTIZAÇÃO			REMUNERAÇÃO			
Correção Monetária		Forma de Pagamento		Taxa Efetiva	Forma de Pagamento	
O Valor Nominal Unitário das Debêntures será atualizado, a partir da Data de Emissão, com base na variação do Índice de Preços ao Consumidor - Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (" <u>IPCA/IBGE</u> "), desde que referida variação seja positiva, sendo desconsideradas eventuais variações negativas.		Nos termos previstos para amortização na Escritura.		Taxa efetiva de juros de 12,68% (doze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) ao ano, capitalizada diariamente, de forma exponencial <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada a partir da data de cada integralização, sobre o valor Unitário, acrescido da Correção Monetária.	Nos termos previstos para remuneração na Escritura.	
OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO						
Forma:		Nominativa e Escritural, sem emissão de cêntulas ou certificados.				
Garantias:		Estão sendo constituídas as seguintes garantias para a presente Emissão, na forma disposta na Escritura: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Fundo de Liquidez; e (iii) Fundo de Reserva.				
Data da Escritura:		13 de outubro de 2021.				
QUALIFICAÇÃO DA DEBENTURISTA						
Nome ou Denominação Social:			CPF/ME ou CNPJ/ME:			
Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A			35.082.277/0001-95			
Endereço:		Nº	Complemento:			
Rua Fidêncio Ramos		195	14º andar, sala 141			
Bairro:		Cidade:	UF:	País:		
Vila Olímpia		São Paulo	SP	Brasil		
DEBÊNTURES SUBSCRITAS						
Quantidade	Valor de Integralização Por Debênture		Valor Total a Ser Integralizado			
130.000 (cento e trinta mil).	R\$ 1.000,00 (mil reais), nesta data.		R\$ 130.000.000,00 (cento e trinta milhões de reais), na Data de Emissão.			
FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO						

A integralização das Debêntures ocorrerá conforme integralização das 19ª e 20ª Séries dos CRI da 1ª Emissão da Debenturista, nas exatas medidas e proporções estipuladas na Escritura.

ADESÃO AOS TERMOS E CONDIÇÕES

ADESÃO AOS TERMOS E CONDIÇÕES

A Debenturista, neste ato, declara, em caráter irrevogável e irretratável, em relação à 1ª (Primeira) Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada da Emitente, para os devidos fins que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e da Escritura, a qual foi firmada de acordo com a autorização da Assembleia Geral Extraordinária da Emitente, datada de 13 de outubro de 2021, realizada em observância ao disposto no artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.

São Paulo - SP, 13 de outubro de 2021.

Declassified by
Leonor Augusto Vieira
 Assinado por: CESAR REGINATO LIDIEIRO 30945003807
 CPF: 30945003807
 Home ce-assinatura: 03/11/2021 08:47:59 BRT
 ICP-Brasil
 548085F3308B46FC9C2828287A16D0A...

BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.
Debenturista

Doc signed by
Kim Fajra Adams
Atestado por: AYAN ROGEL M CALANCA 3029430611
CPF: 33074308-3
Data de assinatura: 03/11/2021 - 10:02:40
ICP
Brasil

Concedido por:
 Kula Pajala (Kulma)
 Asignado por: JUAN POMEY CALANCA SUAREZ
 CPF: 33241728413
 Hora de Emisión: 09/11/2021 11:00:00 (GT)
 ICP
 00719909162444100001700002011120

BLOKO GV S.A.
Emitente

TESTEMUNHAS:

Desenvolvido by
Rafaela Sallós J. Soares Xavier

Assinado por RICARDO BATISTA DE SOUZA RA-XRND08-04672012
CAP 3A-MGT2012
Data/hora de Assinatura: 00:11:00 01/08/12 20:00
ICP-BRASIL
07998 - 2010
F93C2B95GCB42CEAD0E572ABBEAC08

[Handwritten:]

Dated/Signed by
ARTHUR DE JONCKHEERE
(Signature)
Approved by MATTHEUS DE GARNICA/
ICP AXTA706017
Date/TIME see Approval: SAT 1982-10-06 20 GMT
ICP 1982-
GPOCENF2084EY ARZAAK-CHRONOGRAMMA

ANEXO V

MODELO DE DECLARAÇÃO DA EMITENTE RELATIVA À DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Declaramos, em cumprimento ao disposto na Cláusula 3.3., da "Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão Privada de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, para Colocação Privada da Bloko GV S.A." ("Escritura") e da cláusula 4.11., do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 19ª e 20ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.", que os recursos disponibilizados na operação firmada por meio da **Escritura** foram utilizados pela **GRAN VIVER URBANISMO S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.464.823/0001-30, até a presente data, para as obras dos Empreendimentos Imobiliários, da forma abaixo discriminada:

Período da Utilização dos Recursos	SPE / Imóvel Destinação	Valor Total Utilizado no Período	Percentual utilizado no referido Período, com relação ao valor total captado na oferta	Valor Total Utilizado Acumulado	Percentual total já utilizado, com relação ao valor total captado na oferta
[]	[]	R\$ []	[]%	[]	[]

São Paulo/SP, [DATA].

BLOKO GV S.A.

ANEXO VI

DESTINAÇÃO ESTIMATIVA DOS RECURSOS

Recursos da Emissão

TRANCHE	VALOR (APROX.)	DESTINAÇÃO
Primeira	R\$ 130.000.000,00	Despesas Iniciais, no valor aproximado de R\$ 6.903.920,93 (seis milhões novecentos e três mil novecentos e vinte reais e noventa e três centavos)
		Fundo de Reserva, no valor aproximado de R\$ 1.870.000,00 (um milhão oitocentos e setenta mil reais)
		Fundo de Liquidez, no valor aproximado de R\$ 9.100.000,00 (nove milhões e cem mil reais)
		Liberação à Emitente no valor aproximado de R\$ 112.126.079,07 (cento e doze milhões cento e vinte seis mil e setenta e nove reais e sete centavos).

Período da utilização dos recursos	Dados dos Empreendimentos				Valor Total a ser utilizado	Valor Percentual
	Proprietário	Empreendimento	Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis		
Setembro/2021 - Abril/2022	Alta Vila Betim Empreendimentos Imobiliários S/A (CNPJ 17.766.657/0001-67)	Alta Villa Betim	141.037	Registro de Imóveis da Comarca de Betim/MG	R\$ 2.309.089,27	1,82%
Setembro/2021 - Março/2023	Igarapé Empreendimentos Imobiliários S/A (CNPJ 14.197.506/0001-47)	Vista Bella Igarapé	15.038	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Igarapé/MG	R\$ 12.361.433,56	9,72%
Setembro/2021 - Outubro/2022	Residencial Park Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ 08.856.109/0001-37)	Gran Park Douro	18.283	Cartório de Registro de Imóveis de Vespasiano/MG	R\$ 12.174.787,10	9,58%

Setembro/2021 - Abril/2022	Residencial Park Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ 08.856.109/0001-37)	Gran Park Toscana	18.283	Cartório de Registro de Imóveis de Vespasiano/ MG	R\$ 479.935,64	0,38%
Setembro/2021 - Novembro/2022	Cidade Verde Prudente de Morais Empreendimentos Imobiliários S/A (CNPJ 14.634.571/0001-92)	Cidade Verde Prudente de Morais	19.074	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Matozinhos - MG	R\$ 7.998.538,42	6,29%
Setembro/2021 - Dezembro/2022	Gran Royale Nova Serrana Empreendimentos Imobiliários S/A (CNPJ 15.204.391/0001-33)	Gran Park Nova Serrana	58.153	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Serrana - MG	R\$ 7.564.945,05	5,95%
Setembro/2021 - Abril/2022	Gran Viver Urbanismo S/A - SCP 2 (CNPJ 29.446.266/0001-44)	Gran Park Teófilo Otoni - GPTO	19.785	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teófilo Otoni - MG	R\$ 3.888.872,99	3,06%
Setembro/2021 - Outubro/2022	Gran Viver Urbanismo S/A - SCP 2 (CNPJ 29.446.266/0001-44)	Residencial Gran Park (GPTO Fechado)	19.785	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teófilo Otoni - MG	R\$ 3.140.522,27	2,47%
Setembro/2021 - Abril/2022	Gran Park Esmeraldas Empreendimentos Imobiliários S/A (CNPJ 13.633.856/0001-46)	Gran Park Esmeraldas - GPEM	20.587	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teófilo Otoni - MG	R\$ 4.945.900,55	3,89%
Setembro/2021 - Dezembro/2022	Cidade Verde Serra Empreendimentos Imobiliários S/A	Cidade Verde Serra	33.166	Cartório de Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona da	R\$ 16.395.265,06	12,89%

	(CNPJ 16.607.493/000 1-62)			Comarca de Serra - ES		
Dezembro/20 24 – Dezembro/20 25	Alta Vila Andradas Empreendimen tos Imobiliários SPE S/A (CNPJ 29.174.005/000 1-12)	Cidade Verde Andradas – Etapa 5	21.496	Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Andradas - MG	R\$ 13.684.224,90	10,76%
Março/2025 – Setembro/20 27	Alta Villa Esmeraldas Empreendimen tos Imobiliários S.A. (CNPJ 17.772.175/000 1-10)	Alta Villa Esmeraldas	1.095 e 7.133	Cartório do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Esmeraldas - MG	R\$ 42.207.750,00	33,19%
Total					R\$ 127.151.264,80	100%